

國泰房地產指數季報

2016年第1季

2016/4/20



國泰建設

Cathay Real Estate
Development Co., Ltd.



國立政治大學
台灣房地產研究中心

Taiwan Real Estate
Research Center, NCCU

❖ 國立政治大學台灣房地產研究中心

- 計畫主持人：花敬群 副教授(德明財經科技大學)
- 協同主持人：周美伶 助理教授(德明財經科技大學)
- 計畫顧問：張金鶚 教授 (國立政治大學)

❖ 國泰建設公司 開發部

研究單位

國泰建設(股)公司與國立政治大學台灣房地產研究中心
合作研究並編製房地產指數季報

資料內容

1992年第1季至2016年第1季各區新推個案

涵蓋區位

全國(六大都會區)、台北市、新北市、桃竹地區、台中市、台南市、高雄市

1

背景說明

2

2016Q1市調資料分析

3

國泰房地產指數

4

國泰辦公室租金指數



2016Q1市調資料分析

各地區推案狀況 2016年第1季

註：()內為較上季變動率；《 》內為較去年同季變動率

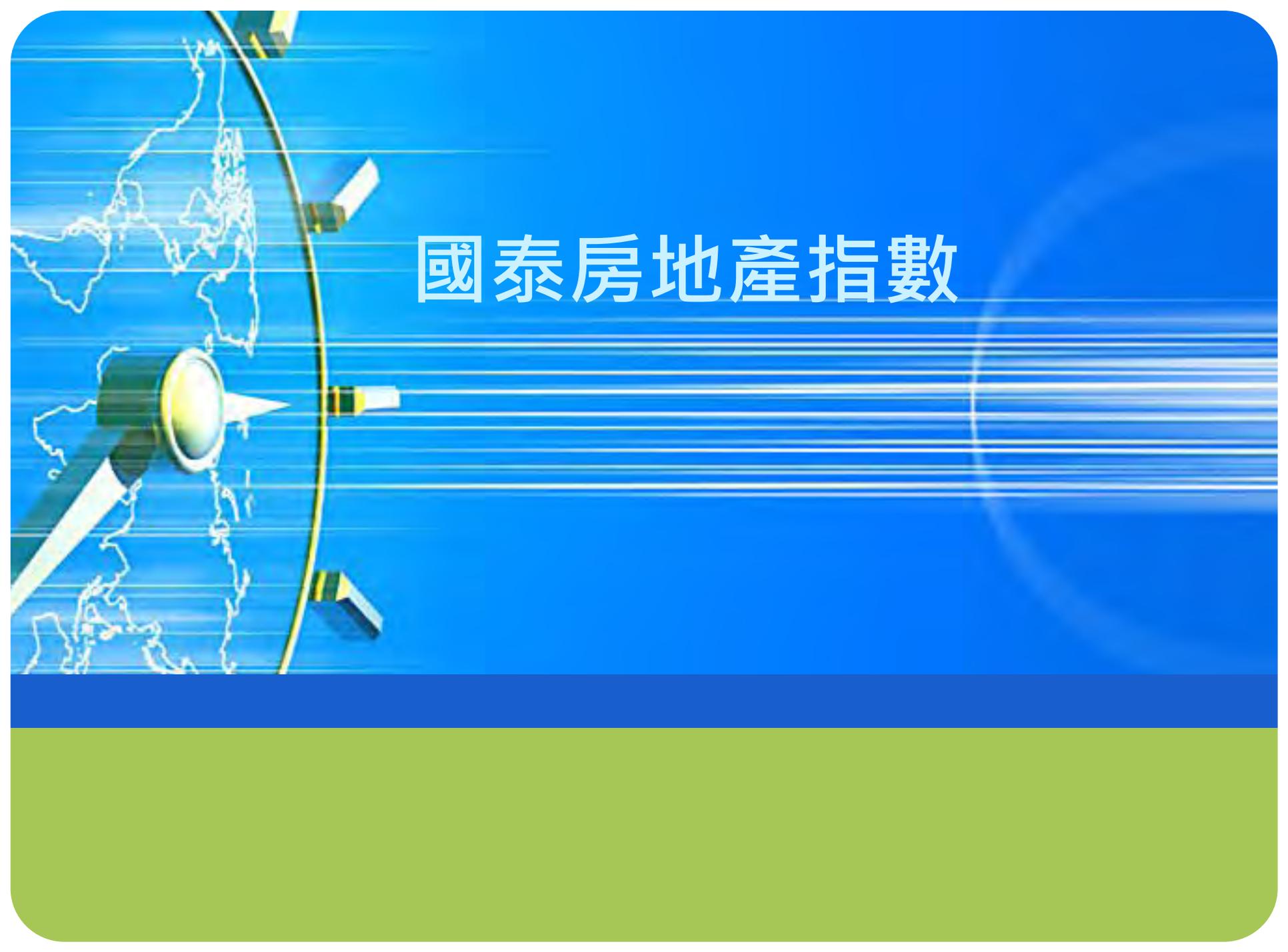
	個案數	總可銷戶 (戶)	去化率 (%)	總可銷額 (億)	大廈 推案率 (%)	預售 推案率 (%)	主力坪數 (坪)	主力總價 (萬)	主力單價 (萬)
全國	135	7,081	8%	1,144	82%	62%	45	1,305	36
	(-23.7%)	(-41.1%)	(-7.1%)	(-35.9%)	(-4.4%)	(6.5%)	(0.7%)	(-0.9%)	(9.1%)
	《-39.7%》	《-40.5%》	《-27.7%》	《-44.4%》	《-4.7%》	《3.2%》	《-7.3%》	《1.8%》	《10.8%》
台北市	16	538	9%	170	100%	78%	35	3,521	86
	(-5.9%)	(-31.5%)	(-20.0%)	(-10.3%)	(0.0%)	(1.0%)	(39.6%)	(50.6%)	(0.6%)
	《0.0%》	《-13.6%》	《-16.8%》	《-44.9%》	《0.0%》	《35.2%》	《-17.7%》	《10.9%》	《-28.8%》
新北市	18	1,097	7%	221	91%	55%	41	1,301	45
	(-45.5%)	(-45.3%)	(-14.3%)	(-47.0%)	(15.3%)	(0.5%)	(-7.5%)	(-20.9%)	(0.0%)
	《-51.4%》	《-60.9%》	《-42.3%》	《-60.3%》	《-9.3%》	《-7.3%》	《4.9%》	《-27.3%》	《-12.6%》
桃竹 地區	21	1,131	8%	148	88%	72%	46	853	27
	(-32.3%)	(-54.7%)	(-22.9%)	(-55.8%)	(-6.5%)	(-2.0%)	(1.8%)	(-20.5%)	(-11.7%)
	《-30.0%》	《-43.5%》	《-49.5%》	《-45.6%》	《-4.8%》	《-8.4%》	《-34.1%》	《-17.2%》	《-10.2%》
台中市	31	1,655	10%	289	73%	88%	48	903	25
	(-11.4%)	(-41.0%)	(18.2%)	(-15.8%)	(-8.8%)	(5.1%)	(6.8%)	(-5.2%)	(1.0%)
	《-29.5%》	《-29.1%》	《-22.7%》	《-21.7%》	《-6.8%》	《-3.1%》	《-9.1%》	《-12.5%》	《-1.9%》
台南市	23	658	7%	93	45%	82%	59	885	23
	(-11.5%)	(-47.6%)	(-2.6%)	(-16.2%)	(-35.0%)	(-5.5%)	(50.8%)	(33.1%)	(18.4%)
	《-14.8%》	《-45.0%》	《-21.4%》	《-51.2%》	《-27.1%》	《-12.7%》	《-11.0%》	《-52.7%》	《-13.5%》
高雄市	26	2,002	8%	223	82%	9%	43	738	24
	(-25.7%)	(-25.1%)	(-9.4%)	(-42.9%)	(-7.5%)	(-10.2%)	(-18.7%)	(-12.2%)	(9.1%)
	《-62.9%》	《-32.0%》	《-0.6%》	《-38.4%》	《20.9%》	《536.5%》	《-16.2%》	《-9.1%》	《14.3%》

各地區一至三月趨勢圖

月份	區域	個案數	推案金額	推案戶數	30天銷售率	已銷戶數	主力總價中位數	議價空間率
單位		個	萬	戶	%	戶	萬	%
10501	全國	46	3,492,751	2,367	8.44	198	1,409	16.47
10502		34	3,357,593	1,424	8.01	114	1,675	17.74
10503		53	4,305,626	3,249	8.06	264	1,665	17.81
10501	北市	4	526,841	249	12.24	30	2,646	17.41
10502		4	118,472	31	3.23	1	2,669	17.02
10503		8	1,057,923	258	8.00	20	5,503	16.76
10501	新北	6	899,578	338	8.76	29	1,034	18.78
10502		5	420,950	239	9.02	21	1,302	16.79
10503		7	884,554	520	4.69	25	1,232	18.19
10501	桃竹	9	480,667	513	7.66	39	1,085	12.53
10502		2	462,672	174	6.38	11	2,718	18.65
10503		10	536,408	444	8.06	36	1,541	20.38
10501	台中	12	766,000	595	7.47	44	1,561	13.38
10502		9	1,217,000	337	9.28	31	2,675	15.06
10503		10	907,000	723	12.01	89	1,856	14.74
10501	台南	7	281,665	202	6.82	14	1,491	18.69
10502		6	374,499	198	6.60	13	890	18.60
10503		10	272,742	258	8.26	21	941	19.96
10501	高雄	8	538,000	470	8.96	42	982	21.38
10502		8	764,000	445	8.10	37	1,872	20.13
10503		10	927,000	1,087	6.96	73	1,463	17.22

各地區價量狀況

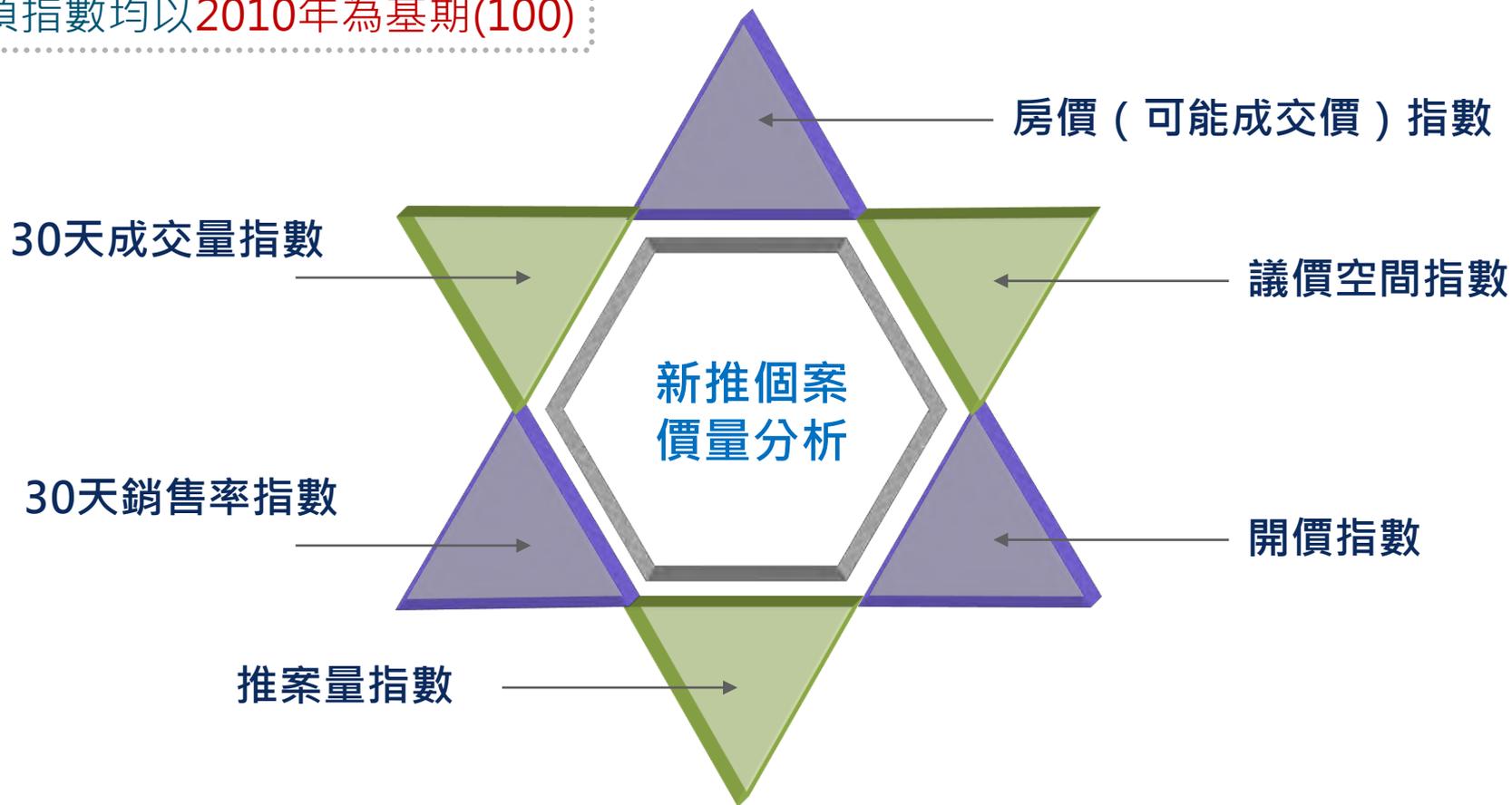
	可能成交價 (萬元)	議價空間率 (%)	推案戶數 (戶)	30天銷售率 (%)	熱門推案地區
台北市	73.48	16.94	538	9.69	中正區、文山區、內湖區
新北市	39.97	18.00	1,097	6.89	三重區、林口區、鶯歌區
桃竹地區	20.92	17.12	1,131	7.62	桃園區、新竹市、竹北市
台中市	20.88	14.36	1,655	9.82	西屯區、南屯區、大肚區
台南市	15.29	19.19	658	7.32	北區、東區、安南區
高雄市	18.2	19.58	2,002	7.70	鼓山區、仁武區、小港區
全國	26.75	17.34	7,081	8.17	--



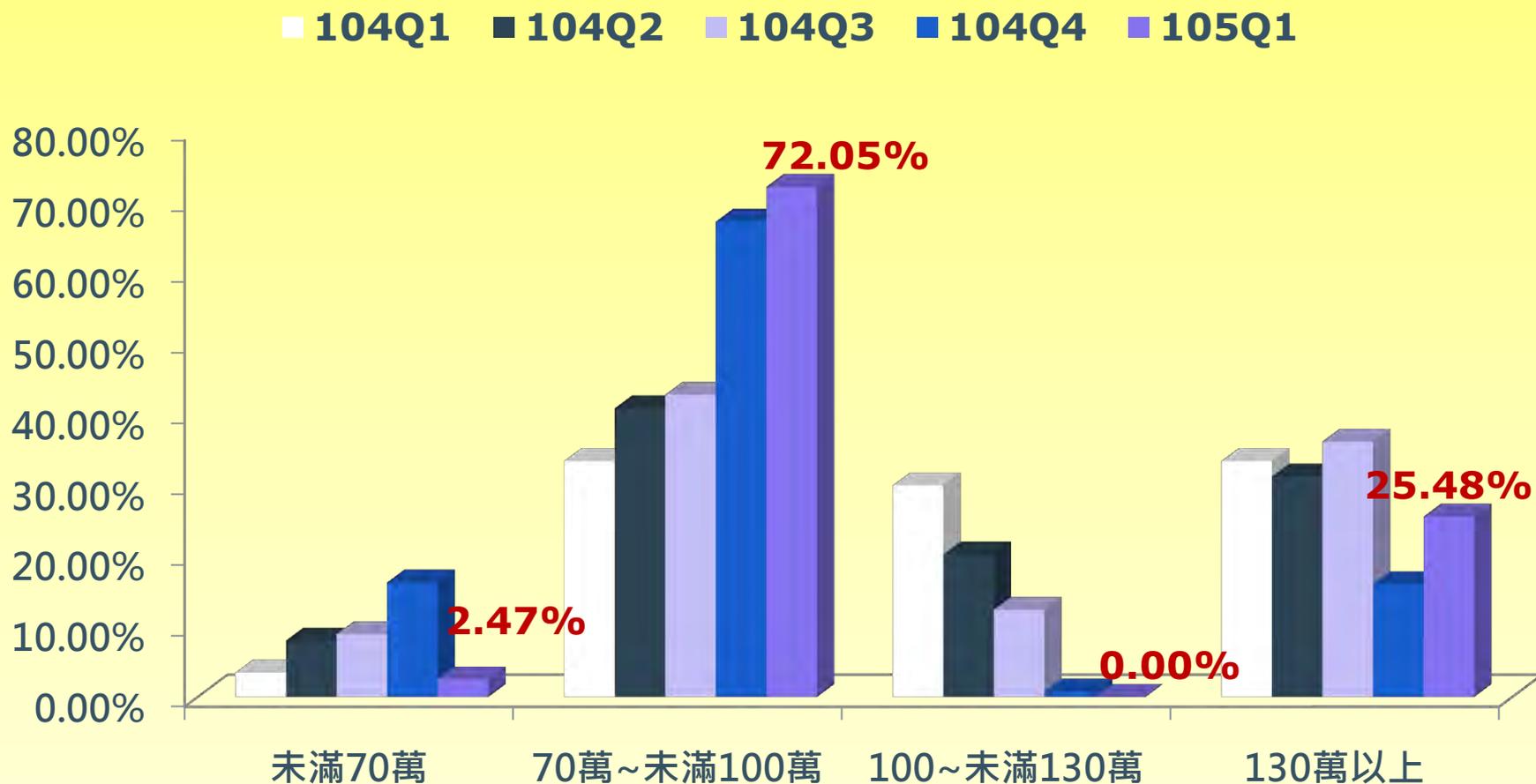
國泰房地產指數

國泰房地產指數

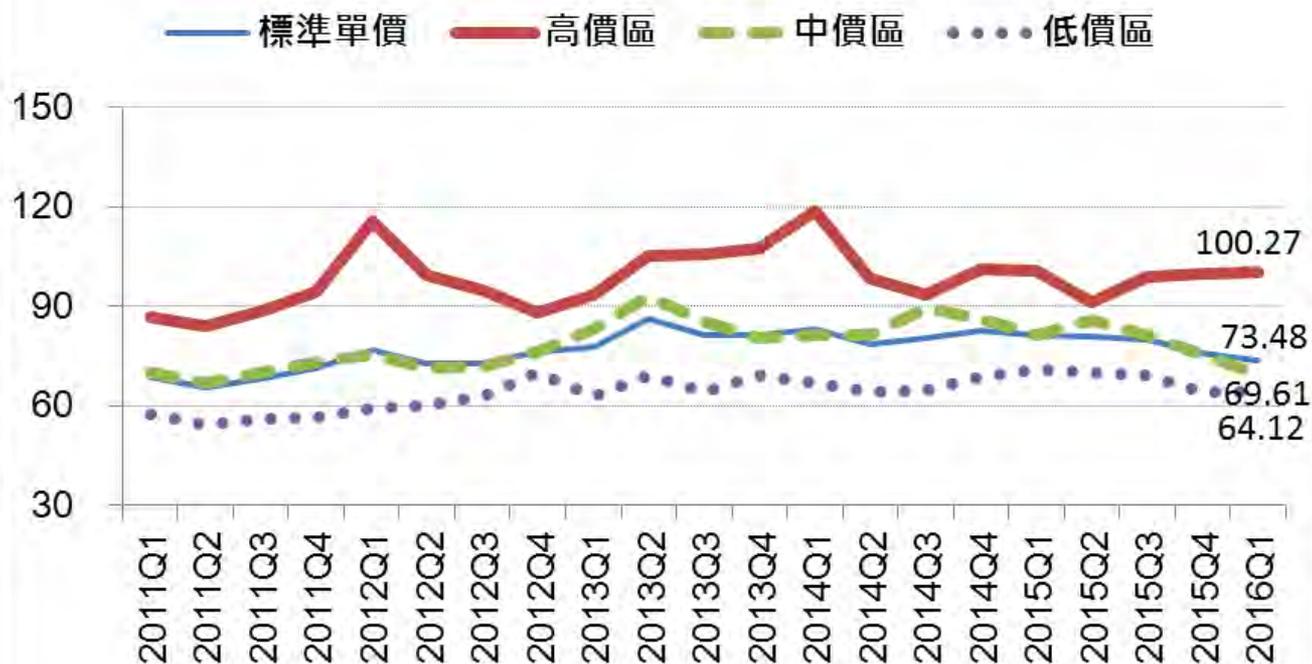
■各項指數均以2010年為基期(100)



台北市推案價格與戶數比例



台北市區位價格



高價區 大安、松山、中山、信義

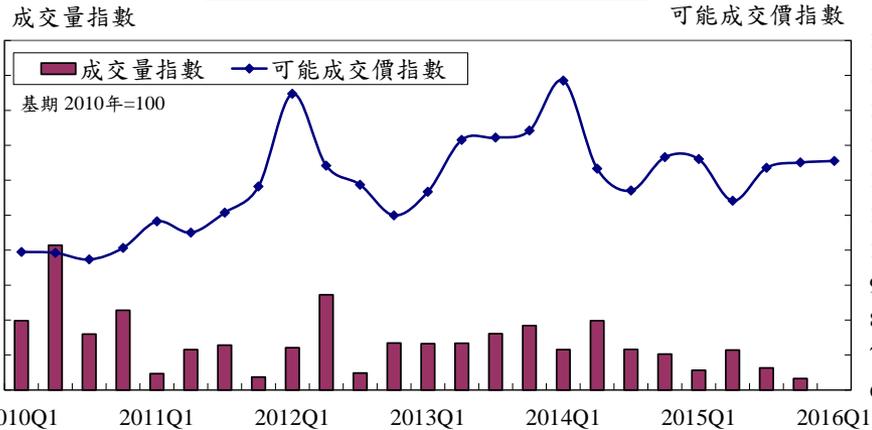
中價區 中正、士林、南港、內湖

低價區 大同、萬華、北投、文山

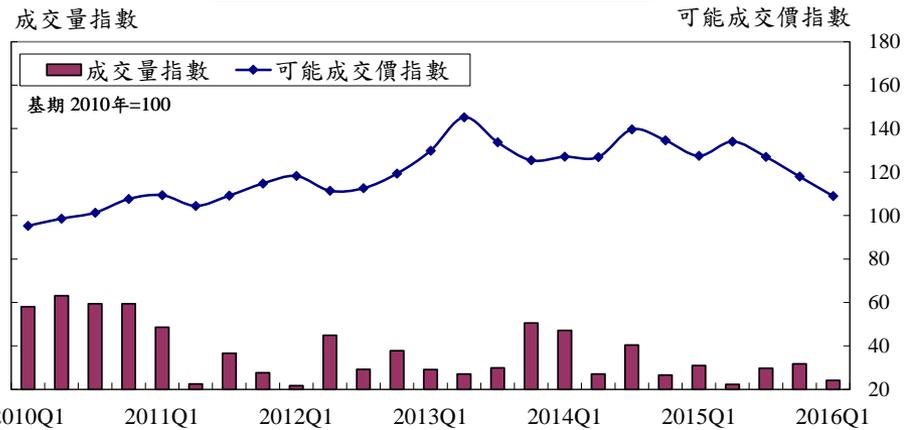
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	100.27 萬元/坪	0.37%	-0.39%
中價區	69.61 萬元/坪	-7.63%	-14.55%
低價區	64.12 萬元/坪	-0.29%	-9.77%

台北市區位成交量

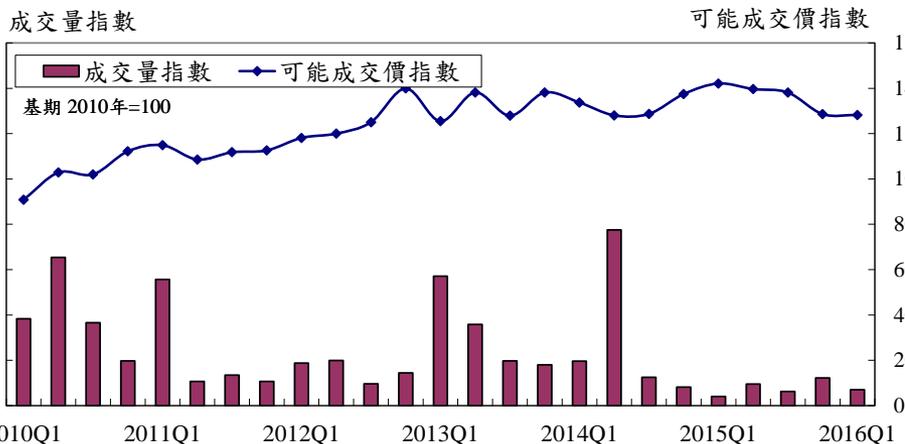
台北市高價區價量指數趨勢圖(季)



台北市中價區價量指數趨勢圖(季)

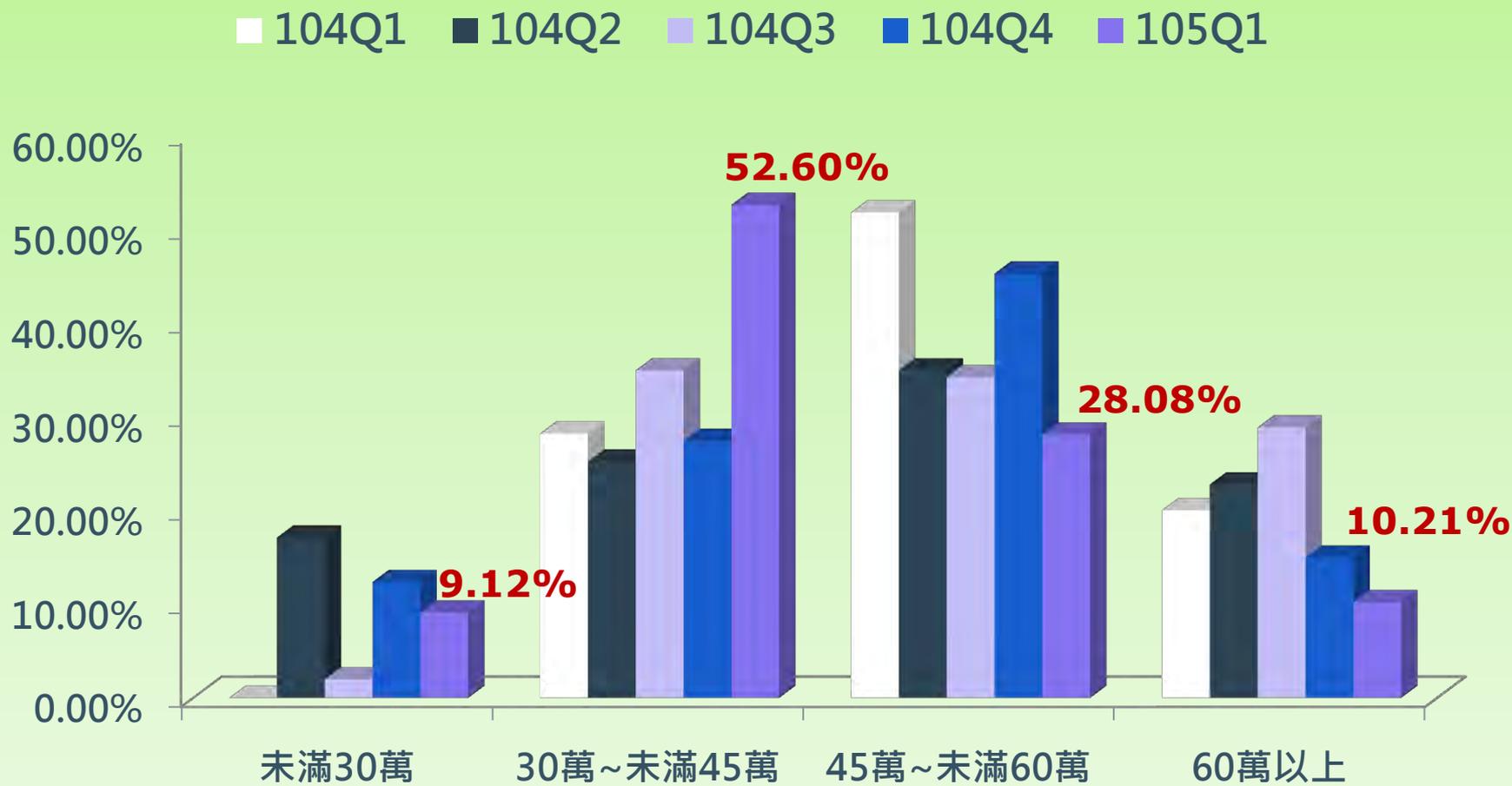


台北市低價區價量指數趨勢圖(季)



	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	0.00	-100.00%	-100.00%
中價區	10.44	-64.48%	-62.13%
低價區	17.56	-42.30%	76.21%

新北市推案價格與戶數比例



新北市區位價格



高價區 永和、新店、板橋

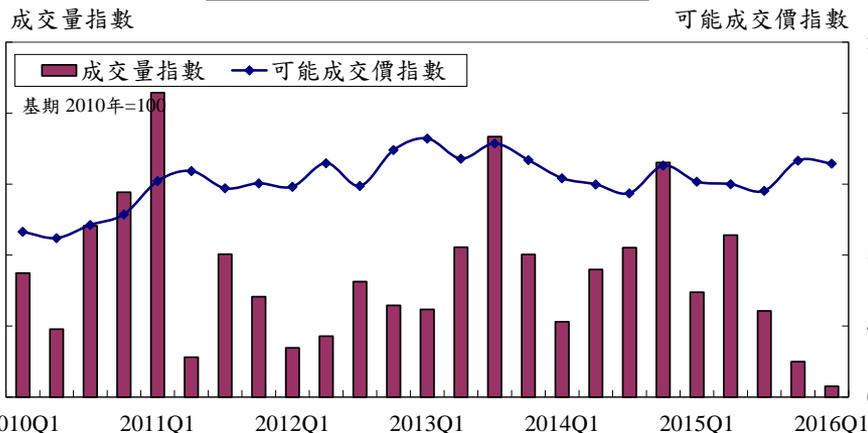
中價區 新莊、中和、三重
汐止、蘆洲、淡水
土城

低價區 其他地區

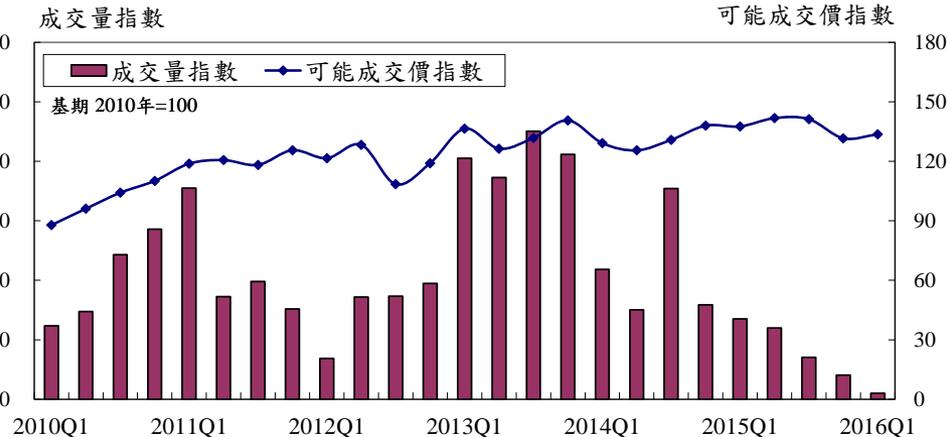
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	48.57 萬元/坪	-1.24%	8.43%
中價區	39.68 萬元/坪	1.52%	-2.89%
低價區	29.23 萬元/坪	12.35%	-12.29%

新北市區位成交量

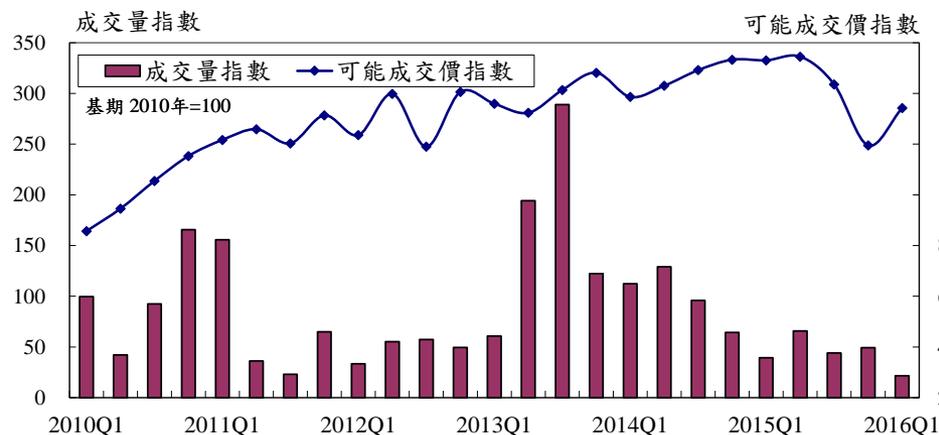
新北市高價區價量指數趨勢圖(季)



新北市中價區價量指數趨勢圖(季)

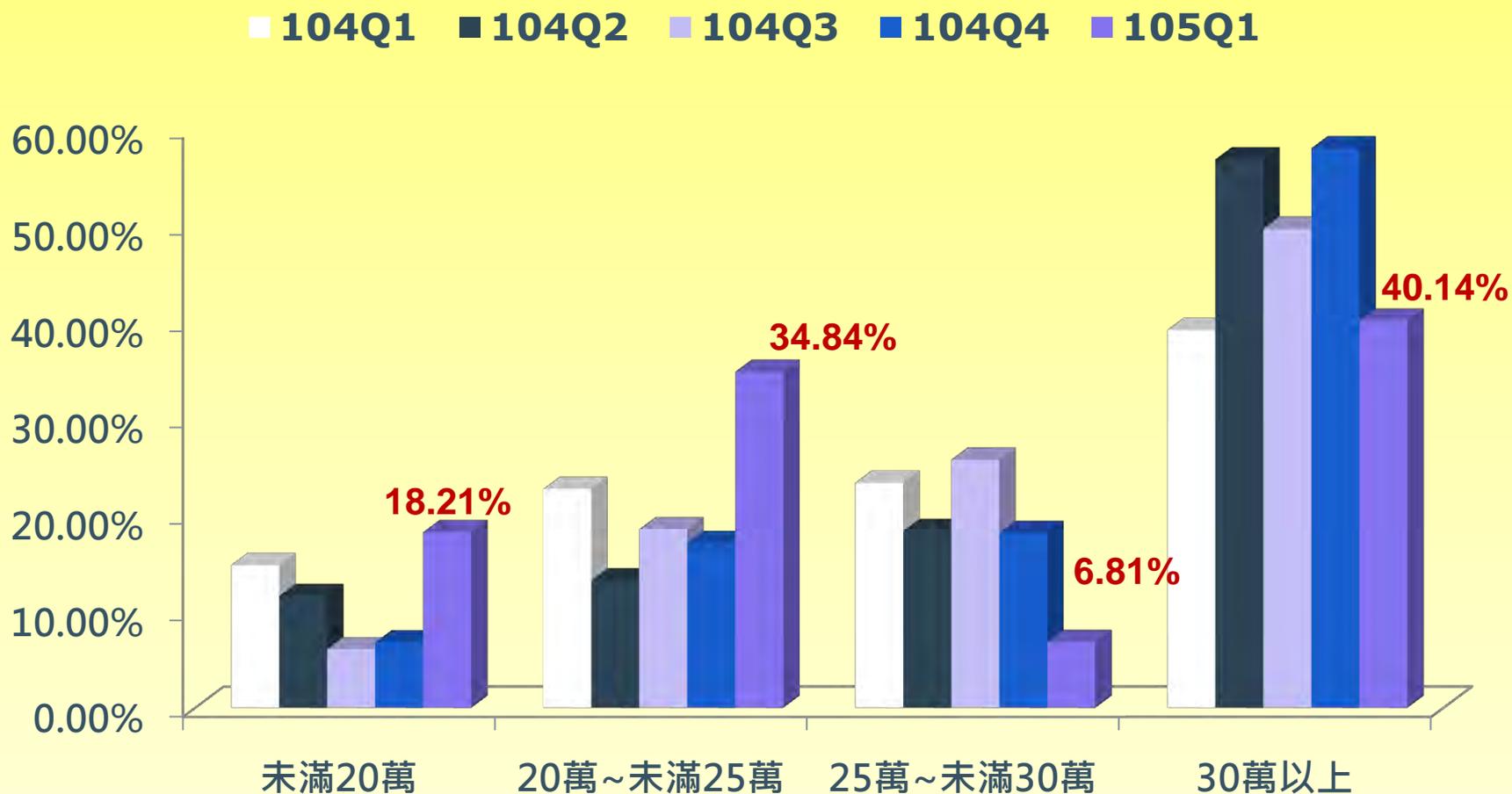


新北市低價區價量指數趨勢圖(季)

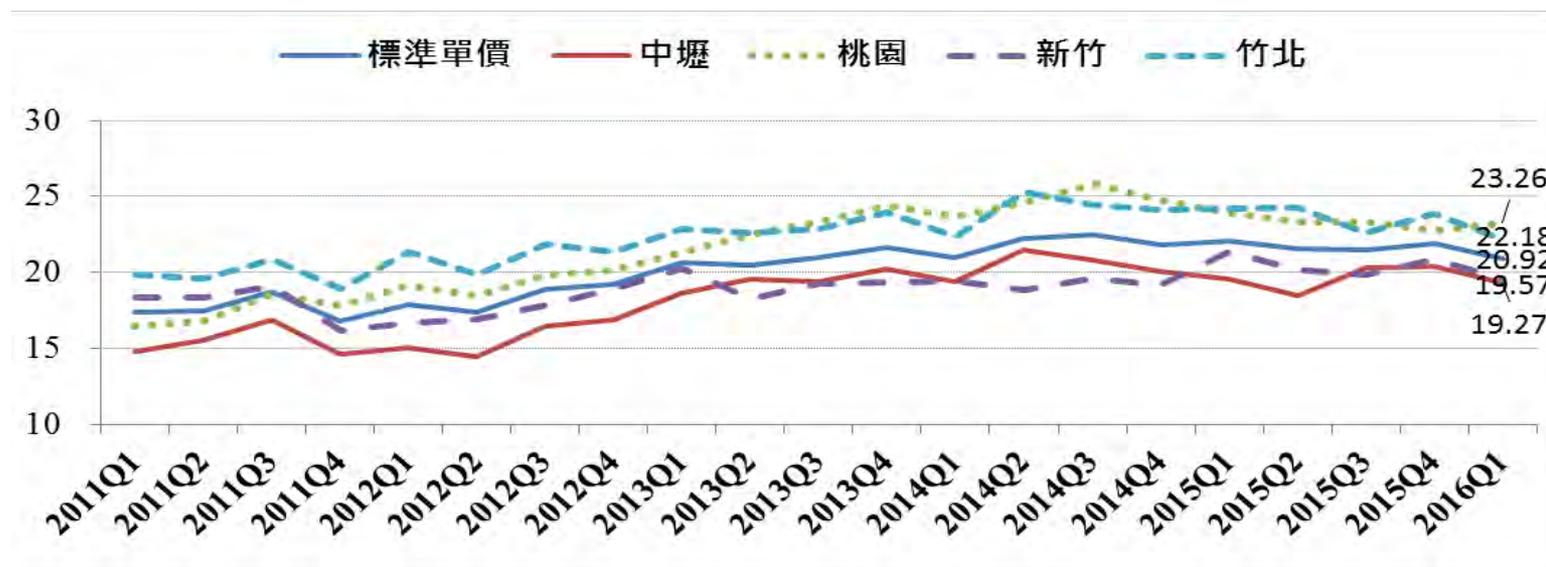


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	7.54	-69.68%	-89.79%
中價區	5.09	-75.04%	-92.46%
低價區	21.59	-56.22%	-45.27%

桃竹地區推案價格與戶數比例



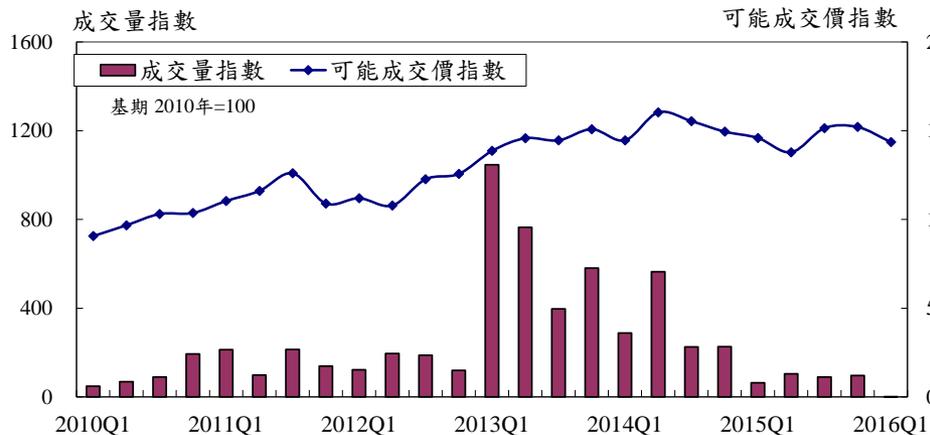
桃竹地區區位價格



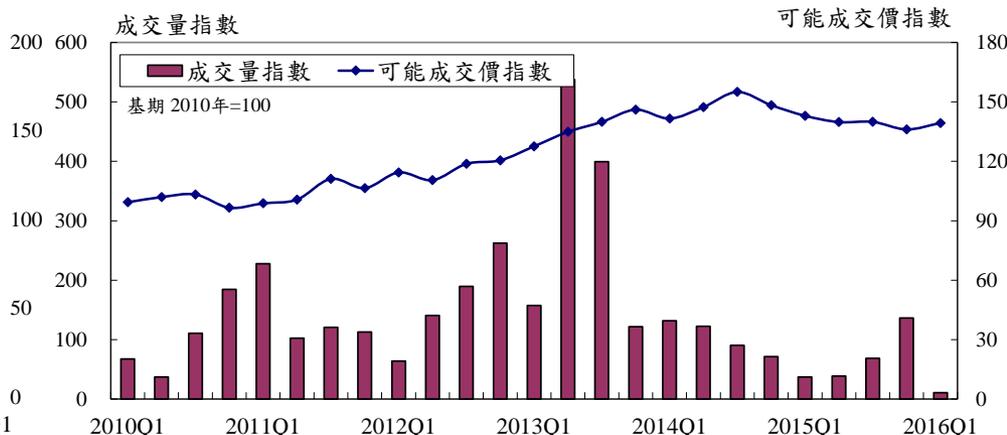
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
中壢	19.27 萬元/坪	-5.57%	-1.59%
桃園	23.26 萬元/坪	2.39%	-2.55%
新竹	19.57 萬元/坪	-6.17%	-8.23%
竹北	22.18 萬元/坪	-6.92%	-8.37%

中壢、桃園成交量

中壢市價量指數趨勢圖(季)



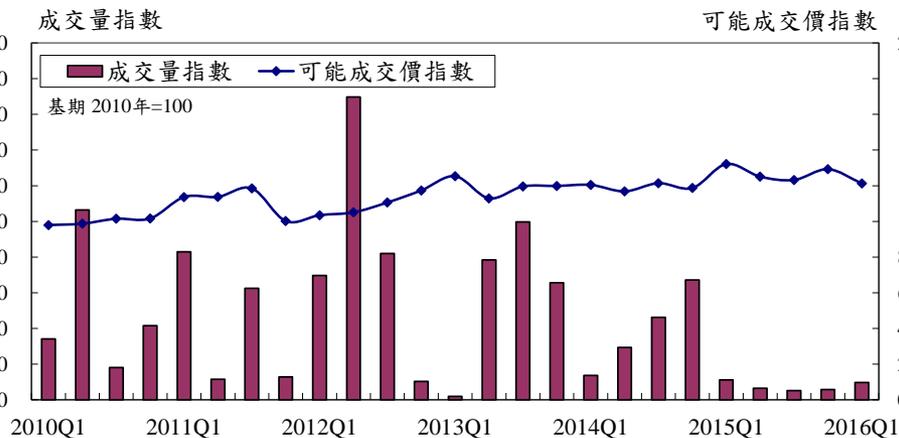
桃園市價量指數趨勢圖(季)



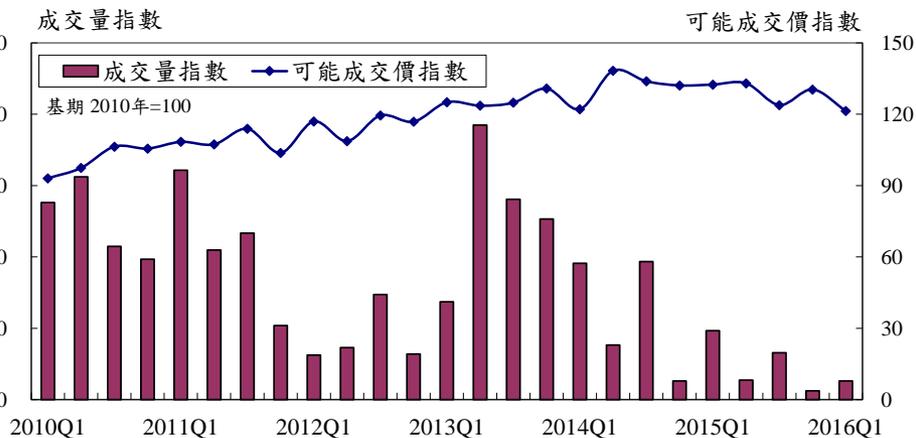
	成交量指數	相較上季	相較去年同季
中壢	1.20	-98.76%	-98.12%
桃園	10.57	-92.25%	-71.43%

新竹、竹北成交量

新竹市價量指數趨勢圖(季)

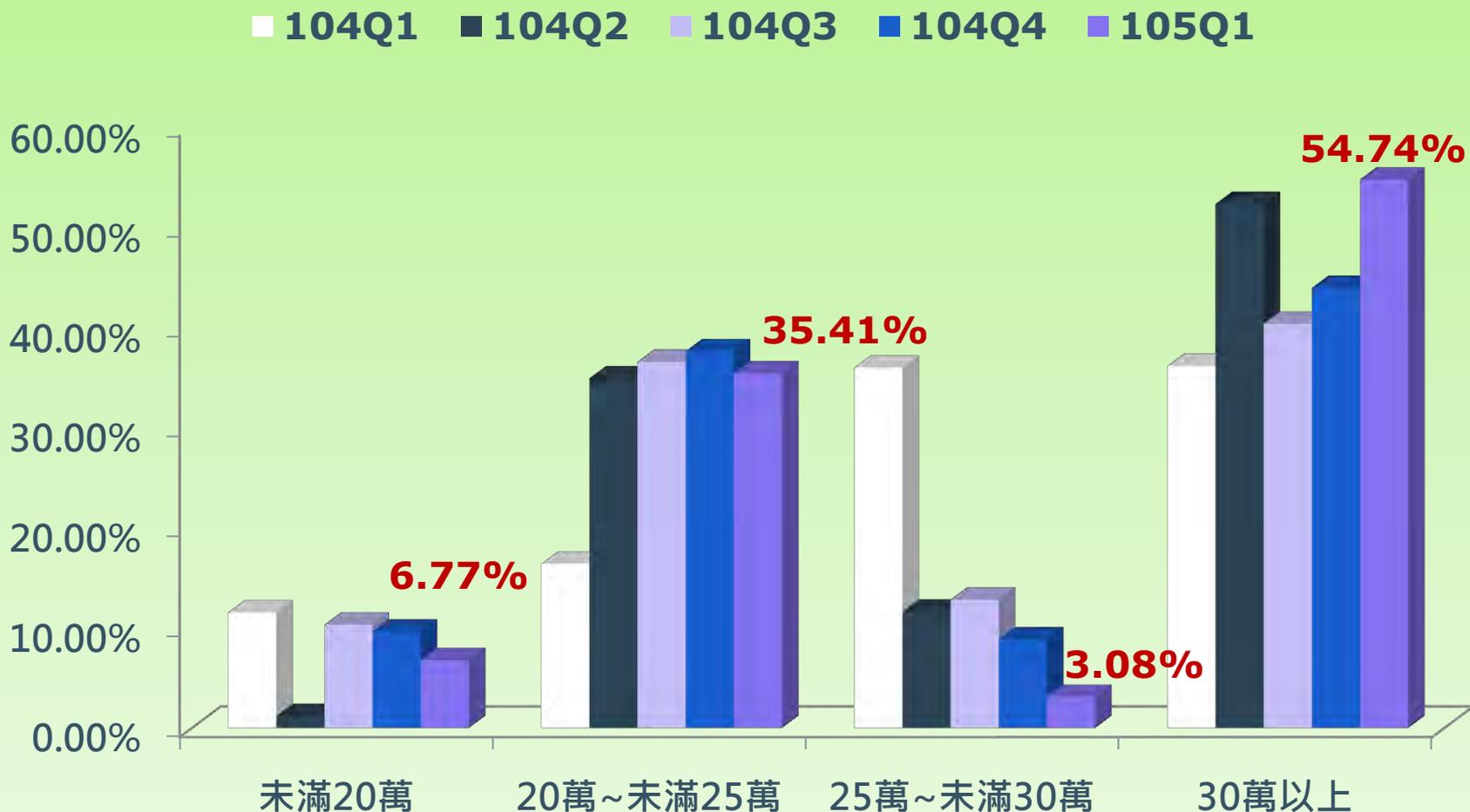


竹北市價量指數趨勢圖(季)

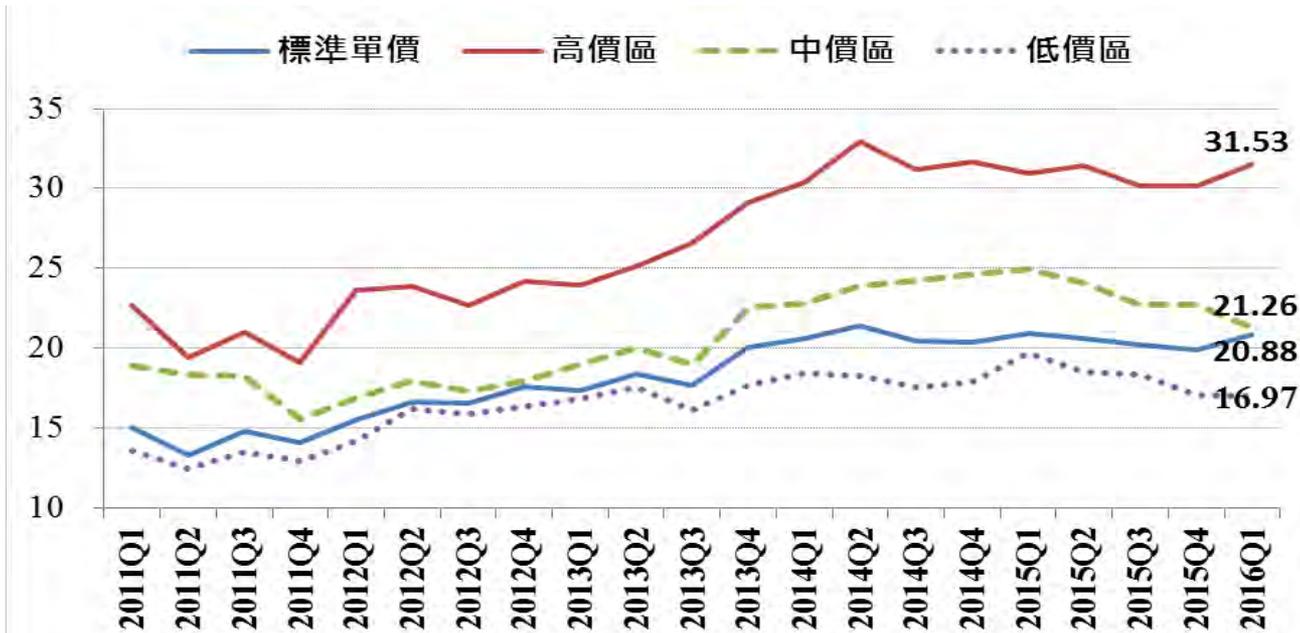


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
新竹	19.31	69.15%	-13.49%
竹北	10.47	112.01%	-72.92%

台中市推案價格與戶數比例



台中市區位價格

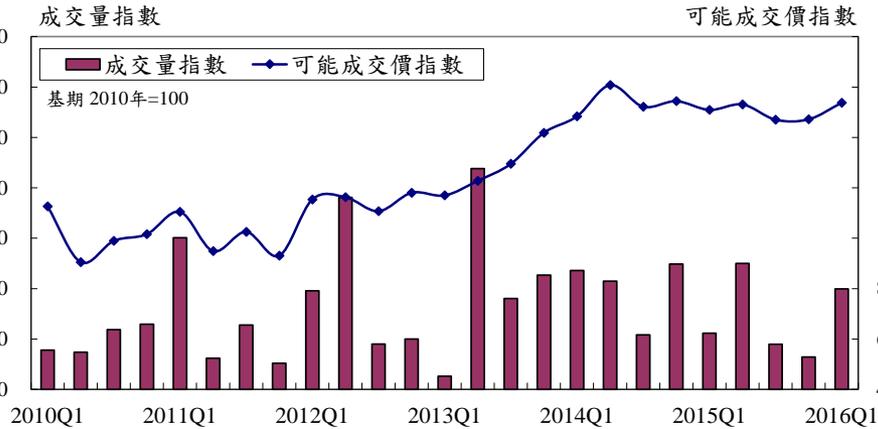


高價區	西屯、南屯
中價區	西區、北區 北屯、南區 中區、
低價區	其他地區

	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	31.53 萬元/坪	4.47%	1.88%
中價區	21.26 萬元/坪	-6.35%	-14.76%
低價區	16.97 萬元/坪	-0.72%	-13.87%

台中市區位成交量

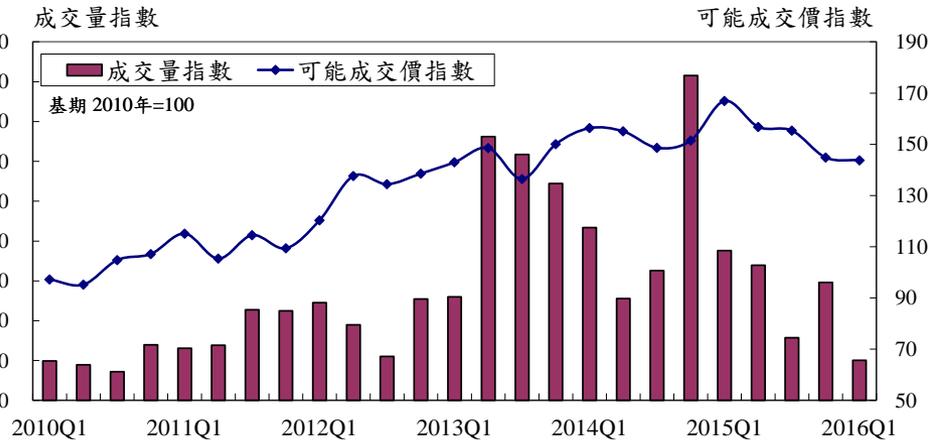
台中市高價區價量指數趨勢圖(季)



台中市中價區價量指數趨勢圖(季)

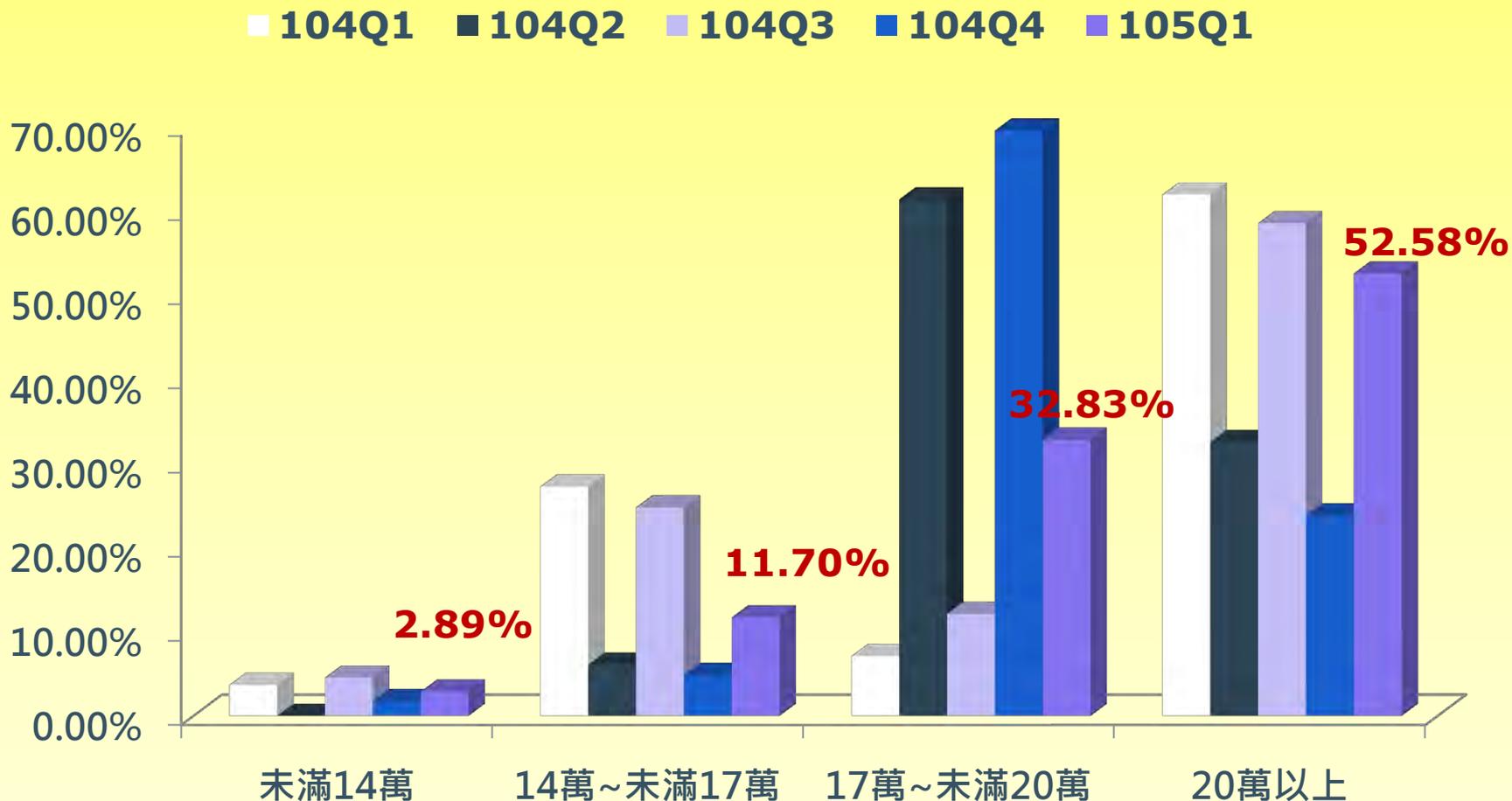


台中市低價區價量指數趨勢圖(季)

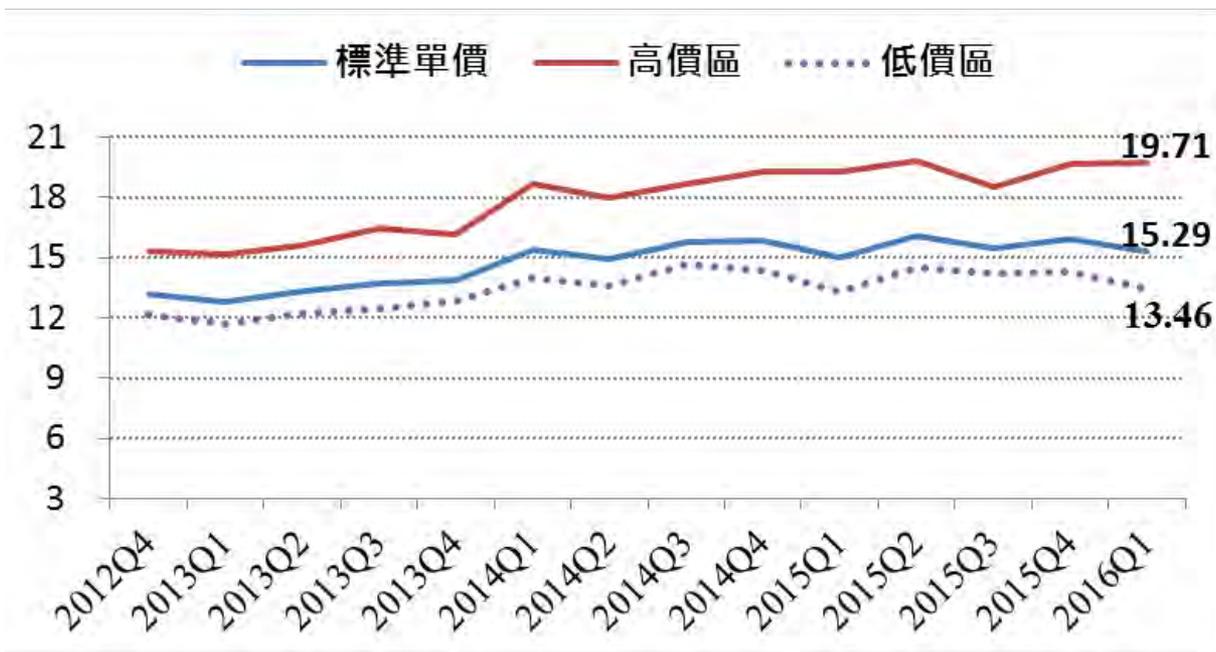


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	199.42	209.92%	78.80%
中價區	39.59	-83.18%	-81.69%
低價區	100.58	-66.04%	-73.26%

台南市推案價格與戶數比例



台南市區位價格

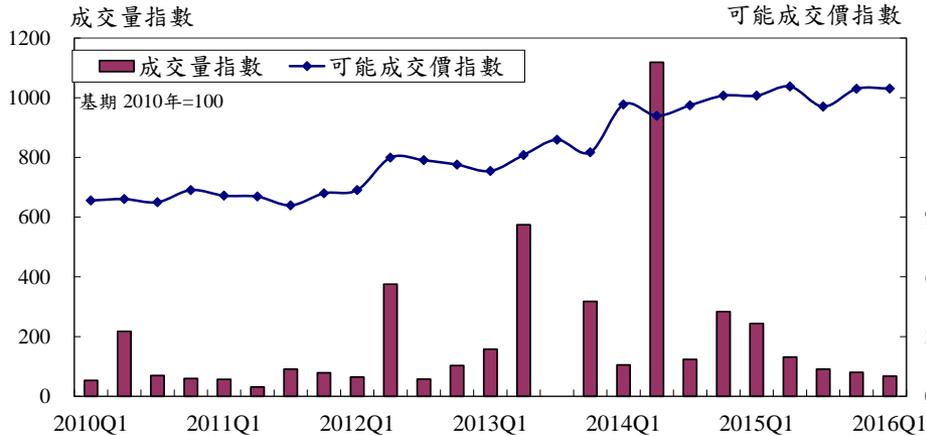


高價區	中西區、東區、北區、南區、安平
低價區	其他地區

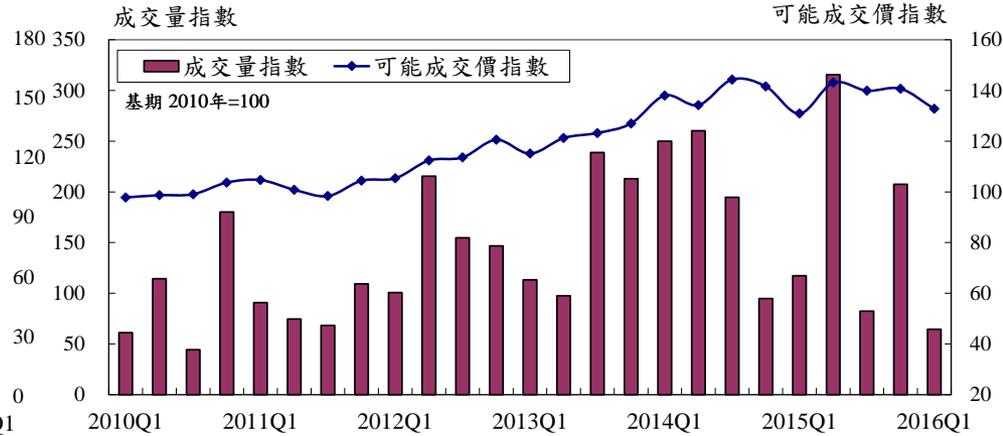
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	19.71 萬元/坪	0.12%	2.37%
低價區	13.46 萬元/坪	-5.64%	1.42%

台南市區位成交量

台南市高價區價量指數趨勢圖(季)

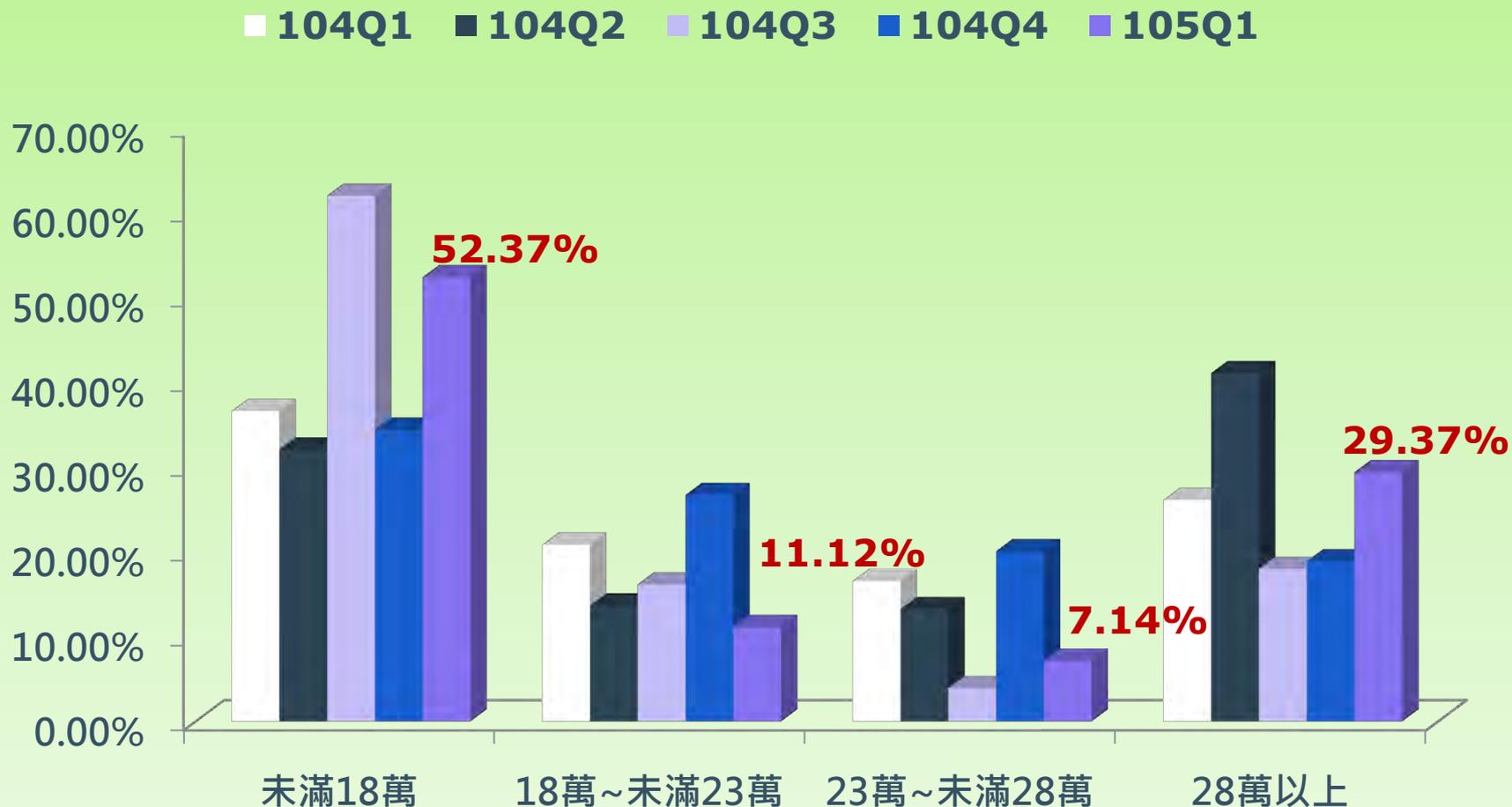


台南市低價區價量指數趨勢圖(季)



	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	67.33	-16.44%	-72.38%
低價區	64.45	-68.93%	-45.03%

高雄市推案價格歷史分布



高雄市區位價格



高價區	前金、新興、 苓雅、鼓山
中價區	烏松、鳳山、 前鎮、鹽埕、 左營、三民
低價區	其他地區

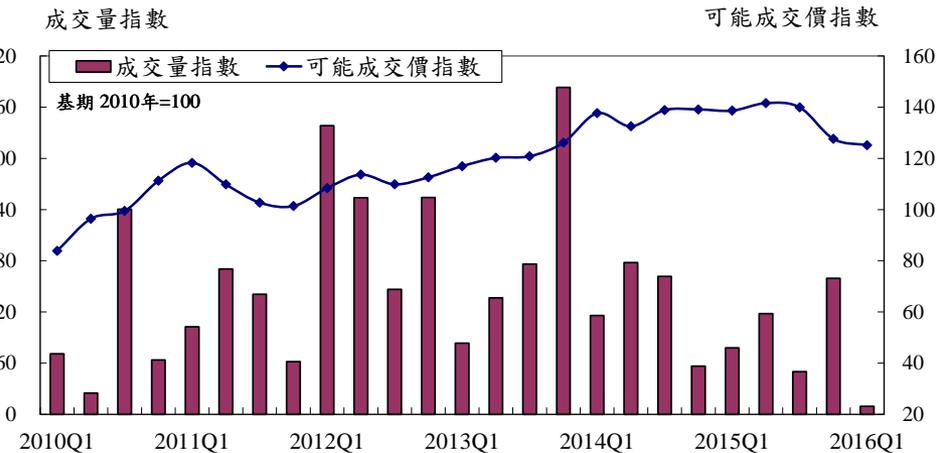
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	26.85 萬元/坪	-0.85%	-5.35%
中價區	19.55 萬元/坪	-1.93%	-9.73%
低價區	14.56 萬元/坪	0.32%	-14.82%

高雄市區位成交量

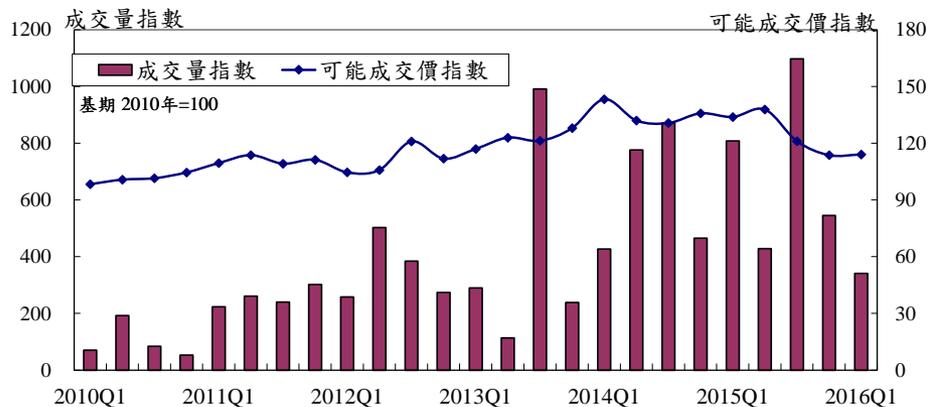
高雄市高價區價量指數趨勢圖(季)



高雄市中價區價量指數趨勢圖(季)

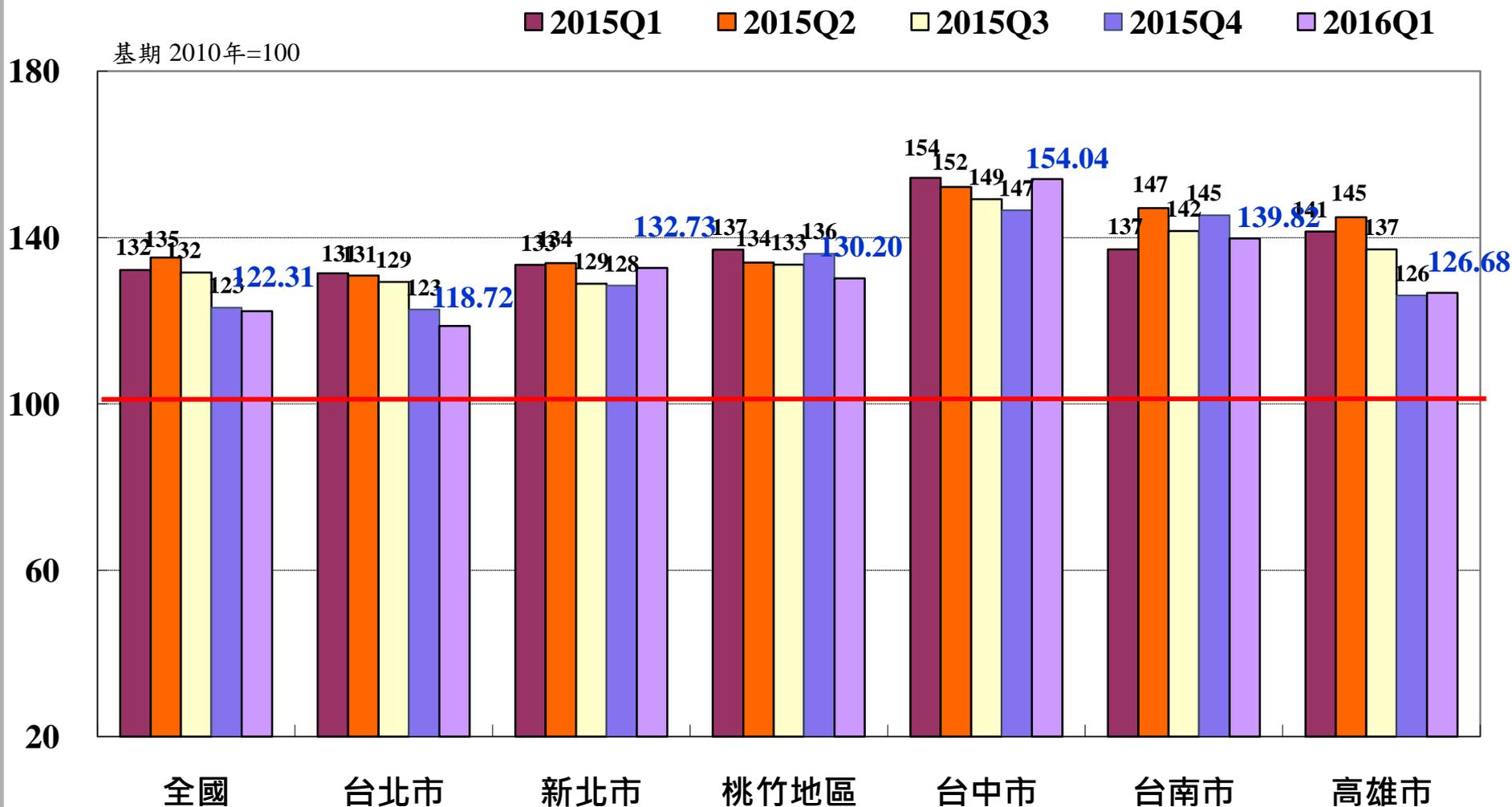


高雄市低價區價量指數趨勢圖(季)



	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	139.22	158.51%	278.27%
中價區	9.45	-94.07%	-87.86%
低價區	340.83	-37.48%	-57.81%

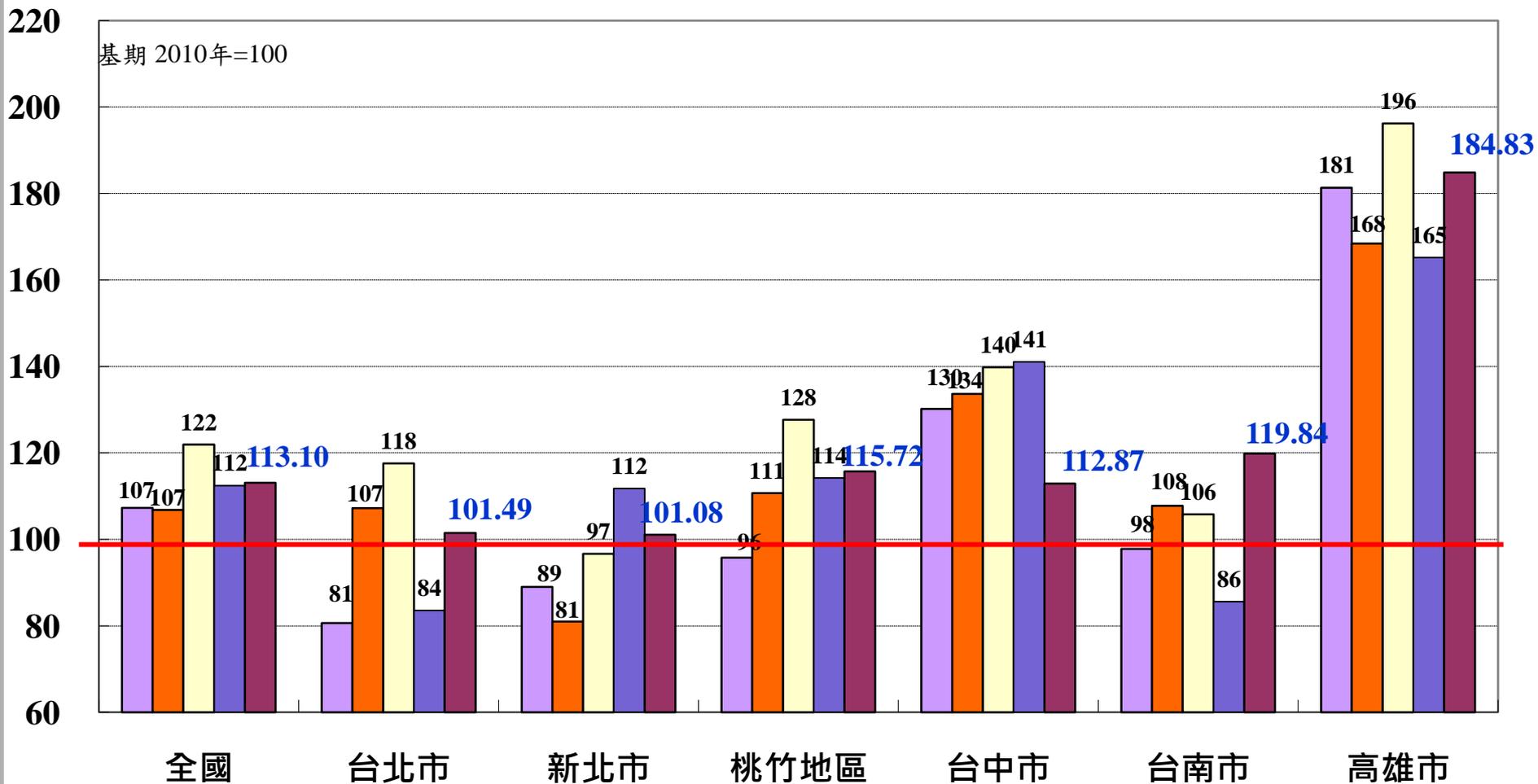
可能成交價指數圖



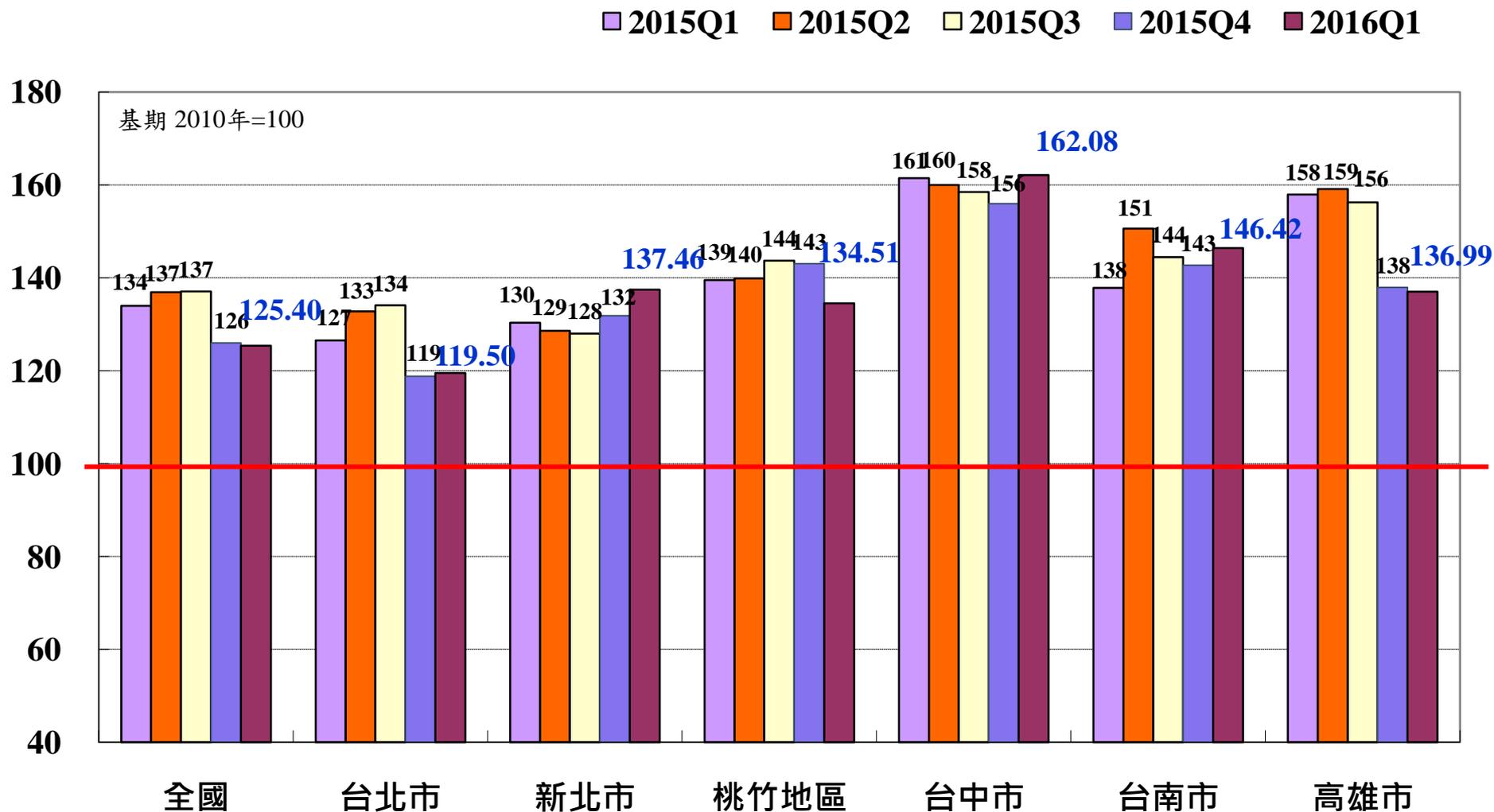
議價空間率指數圖

2015Q1 2015Q2 2015Q3 2015Q4 2016Q1

基期 2010年=100

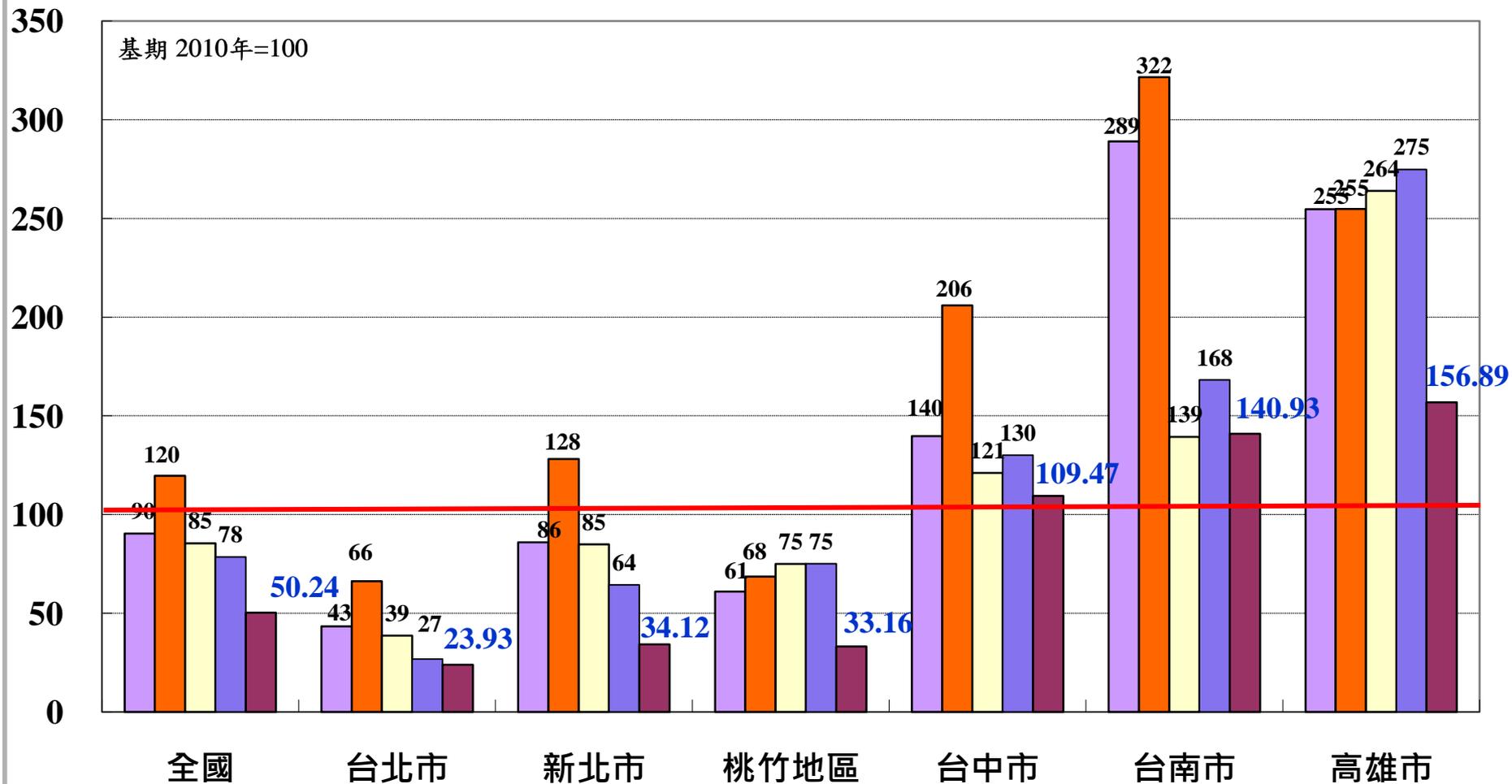


開價指數圖



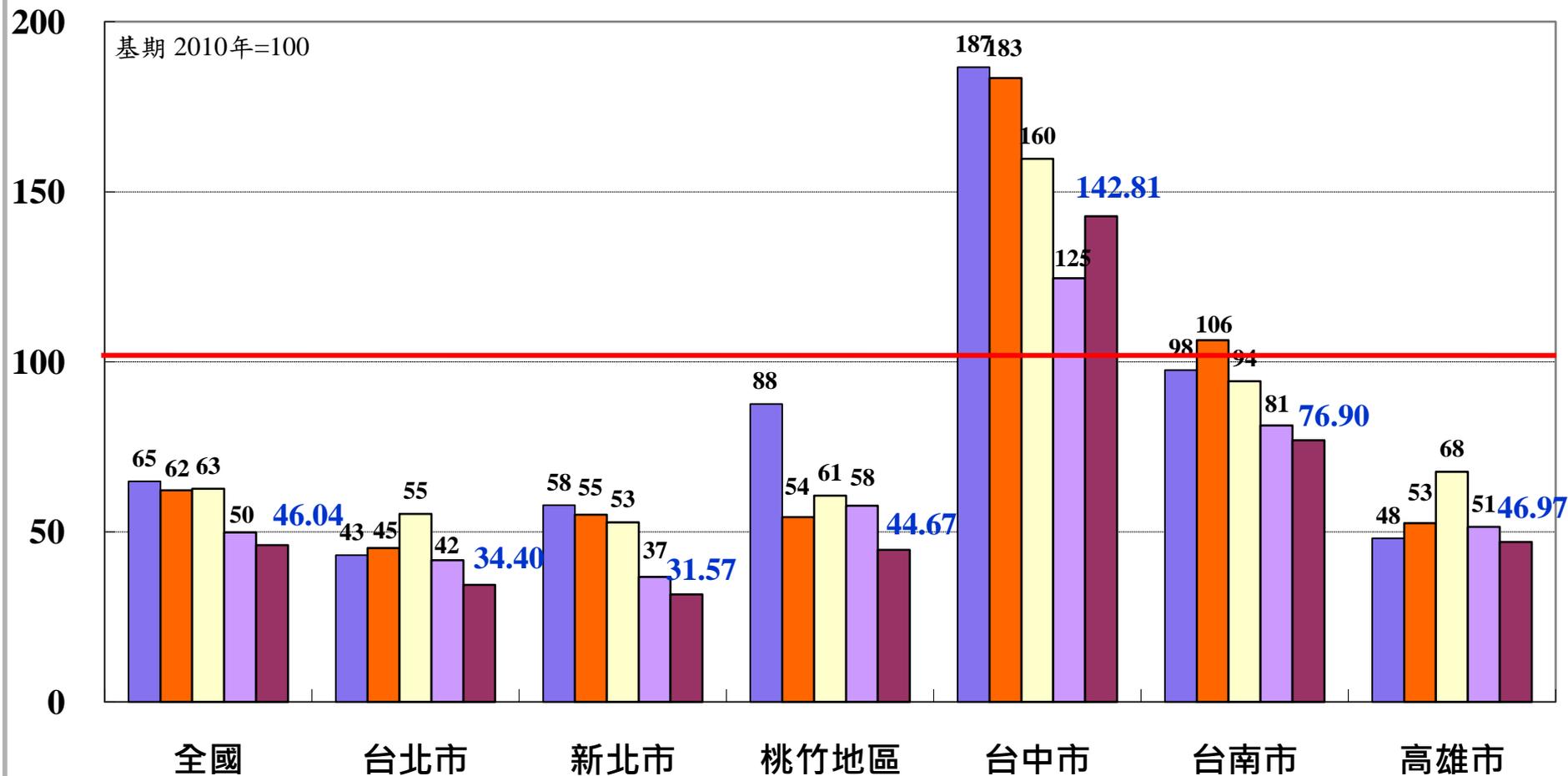
推案量指數圖

■ 2015Q1
 ■ 2015Q2
 ■ 2015Q3
 ■ 2015Q4
 ■ 2016Q1



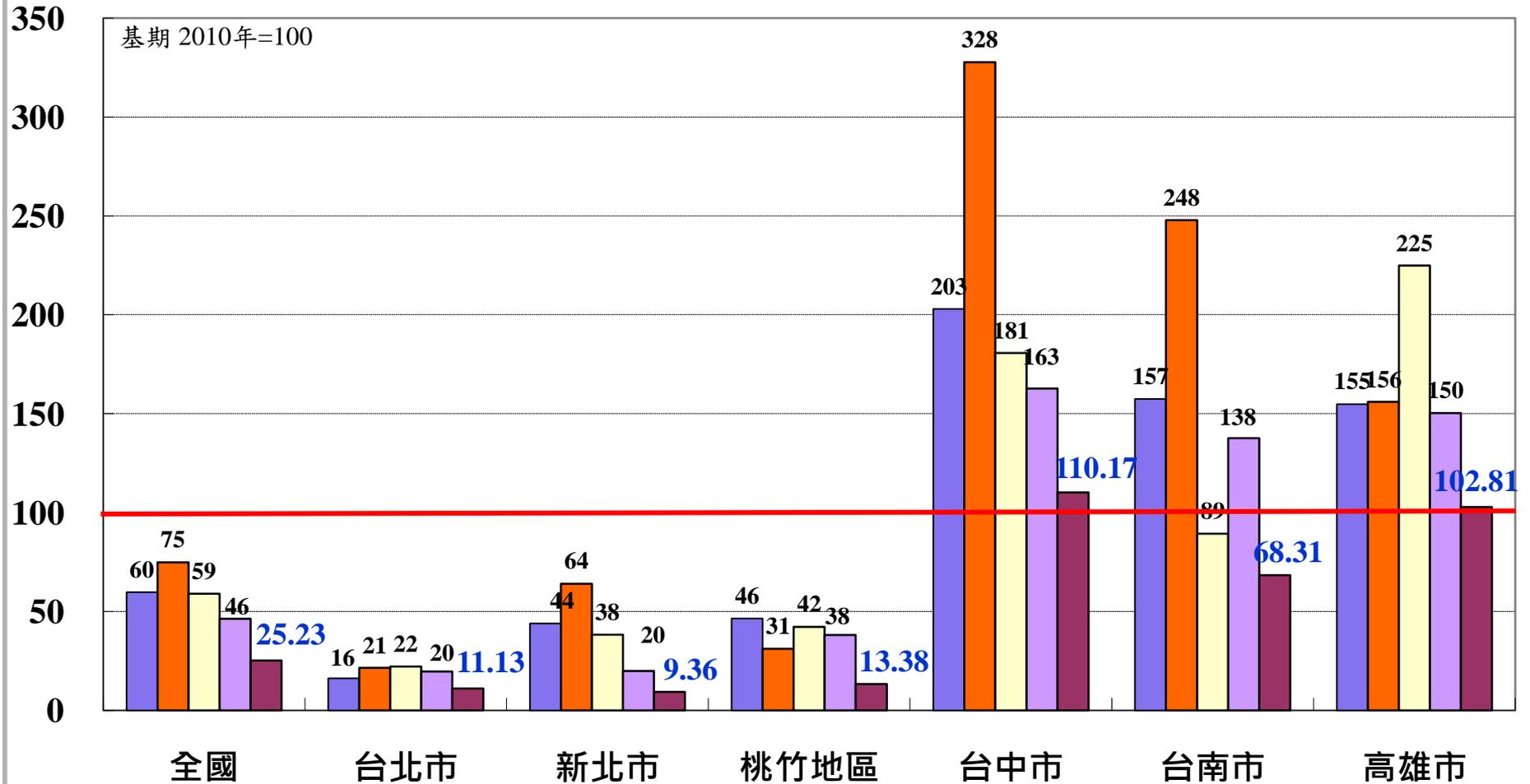
30天銷售率指數圖

■ 2015Q1 ■ 2015Q2 □ 2015Q3 ■ 2015Q4 ■ 2016Q1



30天成交量指數圖

■ 2015Q1 ■ 2015Q2 □ 2015Q3 ■ 2015Q4 ■ 2016Q1



綜合評估—全國

全國	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	122.31	26.75 萬元/坪	-0.66%(-)	-7.47%(- - -)
議價空間率	113.60	17.42%	1.03%(△)	5.91%(△)
開價	125.40	32.39 萬元/坪	-0.45%(△)	-6.38%(- - -)
推案量	50.24	1,144 億元	-35.94%(- - -)	-44.42%(- -)
30天銷售率	46.04	8.13%	-7.57%(-)	-29.01%(- -)
30天成交量	25.23	--	-45.53%(- - -)	-57.78%(- - -)

國泰全國房地產指數，持續價量反轉趨勢。本季相較上季與去年同季均為價跌量縮，成交價格小幅下跌，成交量則大幅萎縮。整體而言，**本季主要特徵為推案量、成交量與銷售率較明顯衰退，各地區價格雖然漲跌互見，後市發展仍較傾向低檔下修格局。**

綜合評估—台北

台北市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	118.72	73.48 萬元/坪	-3.26%(--)	-9.68%(--)
議價空間率	103.28	17.24%	23.61%(+++)	28.07%(+++)
開價	119.50	88.79 萬元/坪	0.59%(△)	-5.56%(--)
推案量	23.93	170 億元	-10.34%(△)	-44.85%(-)
30天銷售率	34.40	9.69%	-17.39%(-)	-20.25%(-)
30天成交量	11.13	--	-43.38%(--)	-31.13%(-)

國泰台北市房地產指數，相較上一季與去年同季均為價跌量縮。本季台北市成交價連五季下跌，季跌幅仍高達3.26%，除因推案偏向外圍地區因素外，市場對價格預期悲觀亦是重要原因。此外，**本季銷售率持續下修到四年來新低，成交量亦繼續下探且低於金融風暴之最低點，市場動能嚴重不足。**整體而言，本季台北市新推個案市場整體仍呈現相對低迷，個案表現差異較大。

綜合評估—新北市

新北市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	132.73	39.97 萬元/坪	3.32%(+)	-0.53%(△)
議價空間率	115.89	20.63%	3.69%(△)	30.20%(+++)
開價	137.46	50.36 萬元/坪	4.28%(+)	5.47%(+)
推案量	34.12	221 億元	-46.96%(--)	-60.30%(---)
30天銷售率	31.57	6.89%	-14.12%(-)	-45.38%(---)
30天成交量	9.36	--	-53.04%(--)	-78.67%(---)

國泰新北市房地產指數，相較上一季為價漲量縮，較去年同季為價穩量縮。本季新北市市場持續衰退，特別是銷售率連五季降低，成交量指數以不及2010年一成，雖然推案移向較高價地區造成價格上漲，但因市場反應仍舊不佳，買氣低迷程度為各地區最嚴重。整體而言，本季新北市市場持續不振趨勢，價格修正壓力持續擴大。

綜合評估—桃竹地區

桃竹地區	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	130.20	20.92 萬元/坪	-4.36%(--)	-5.04%(-)
議價空間率	104.60	15.47%	-8.43%(-)	9.23%(△)
開價	134.51	24.74 萬元/坪	-5.98%(---)	-3.57%(△)
推案量	33.16	148 億元	-55.79%(---)	-45.60%(---)
30天銷售率	44.67	7.62%	-22.59%(--)	-49.01%(---)
30天成交量	13.38	--	-64.90%(---)	-71.18%(---)

國泰桃竹地區房地產指數，相較上一季與去年同季均為價跌量縮。本季桃竹地區從上季持穩結構轉化為衰退，各項指標均呈現負向趨勢，價格下跌幅度為各地區最高。整體而言，本季桃竹地區房市再次反轉向下，銷售率未能改善與餘屋賣壓問題仍持續影響後市發展。

綜合評估—台中市

台中市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	154.04	20.88 萬元/坪	5.05%(+)	-0.20%(△)
議價空間率	134.04	17.05%	-4.96%(-)	2.97%(△)
開價	162.08	25.18 萬元/坪	3.92%(+)	0.39%(△)
推案量	109.47	289 億元	-15.84%(-)	-21.68%(-)
30天銷售率	142.81	9.82%	14.66%(+)	-23.48%(-)
30天成交量	110.17	--	-32.30%(--)	-45.72%(--)

國泰台中市房地產指數，相較上季為**價漲量縮**，相對去年同季均為**價穩量縮**。本季台中市新推個案市場以高價區為主力，推案規模為各地區最高。市場交易在二月份出現相對較佳表現，使本季價格與銷售率表現優於上季，但高單價個案銷售表現差異度大。整體而言，**本季台中市以高價區推案帶動房價上升，但整體市場動能逐漸減弱。**

綜合評估—台南市

台南市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	139.82	15.29 萬元/坪	-3.81%(--)	1.95%(△)
議價空間率	119.15	19.08%	39.24%(+++)	21.83%(+++)
開價	146.42	18.90 萬元/坪	2.58%(++)	6.25%(++)
推案量	140.93	93 億元	-16.19%(-)	-51.23%(---)
30天銷售率	76.90	7.32%	-5.38%(△)	-21.16%(--)
30天成交量	68.31	--	-50.39%(---)	-56.62%(---)

國泰台南市房地產指數，相較上季為**價跌量縮**，較去年同季為價穩量縮。本季台南市新推個案市場再次從上季回溫趨勢中反轉向下，價格與成交量下修幅度都不低，且議價空間明顯擴大，顯示價格支撐力的不足。整體而言，**本季台南市房市價量受到季節性與地震衝擊呈現向下反轉趨勢**，後市發展仍待觀察。

綜合評估—高雄市

高雄市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	126.68	18.20 萬元/坪	0.46%(△)	-10.43%(--)
議價空間率	156.43	16.57%	-5.30%(-)	-13.74%(---)
開價	136.99	21.82 萬元/坪	-0.66%(△)	-13.27%(---)
推案量	156.89	223 億元	-42.90%(---)	-38.39%(--)
30天銷售率	46.97	7.54%	-8.71%(-)	-2.30%(△)
30天成交量	102.81	--	-31.60%(--)	-33.59%(-)

國泰高雄市房地產指數，相較上季為**價穩量縮**，相較去年同季為**價跌量縮**。本季高雄市新推個案市場在連續三季價格下跌後回穩，但相對去年同季跌幅為各地區最高，議價空間持續高於其他地區，顯示價格支撐能量仍有不足。本季在推案量大幅縮減下讓銷售率持穩，市場持續處於反轉階段。整體而言，本季高雄市價量結構仍屬於下修過程，後市發展仍存在隱憂。

各地區市場表現相較上一季綜合分數

	可能成交 價指數	議價空間 率指數	開價 指數	推案量 指數	銷售率 指數	成交量 指數	綜合 分數
全國	-1	0	0	-3	-1	-3	-8
台北市	-2	-3	0	0	-1	-2	-8
新北市	1	0	1	-2	-1	-2	-3
桃竹地區	-2	1	-3	-3	-2	-3	-12
台中市	1	1	1	-1	1	-2	1
台南市	-2	-3	2	-1	0	-3	-7
高雄市	0	1	0	-3	-1	-2	-5

本季相對上一季之全國綜合表現分數為-8分，各地區趨勢表現多呈現衰退，以台中市1分相對較穩，桃竹地區-12分較差。

各地區市場表現相較去年同季綜合分數

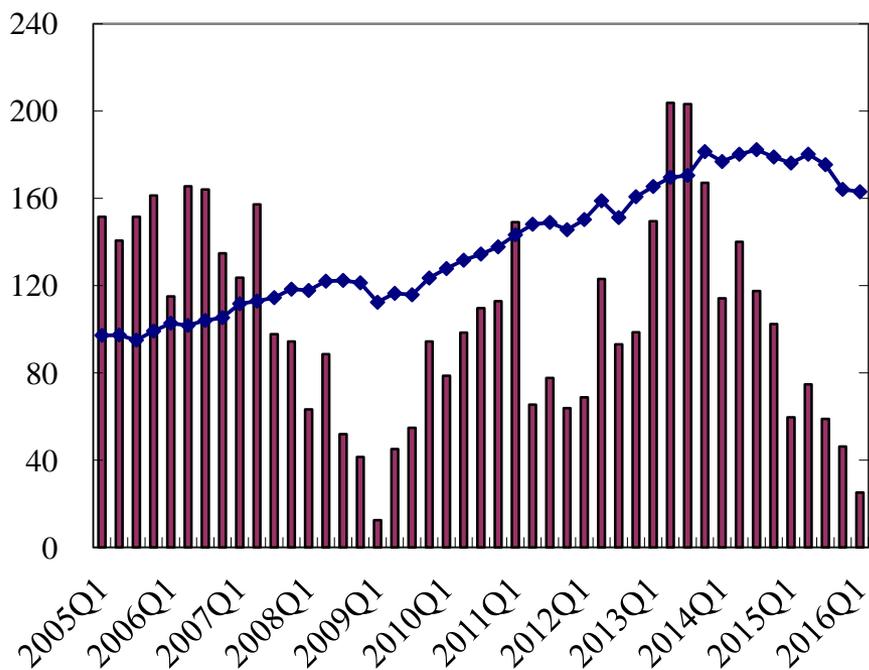
	可能成交 價指數	議價空間 率指數	開價 指數	推案量 指數	銷售率 指數	成交量 指數	綜合 分數
全國	-3	0	-3	-2	-2	-3	-13
台北市	-2	-3	-2	-1	-1	-1	-10
新北市	0	-3	1	-3	-3	-3	-11
桃竹地區	-1	0	0	-3	-3	-3	-10
台中市	0	0	0	-1	-1	-2	-4
台南市	0	-3	2	-3	-2	-3	-9
高雄市	-2	3	-3	-2	0	-1	-5

本季相對去年同季全國綜合表現分數為-13分，長期衰退趨勢相當明顯，各地區中除台中市-4分狀況相對較佳外，其餘地區均在-10上下，均明顯進入長期衰退結構。

全國價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數

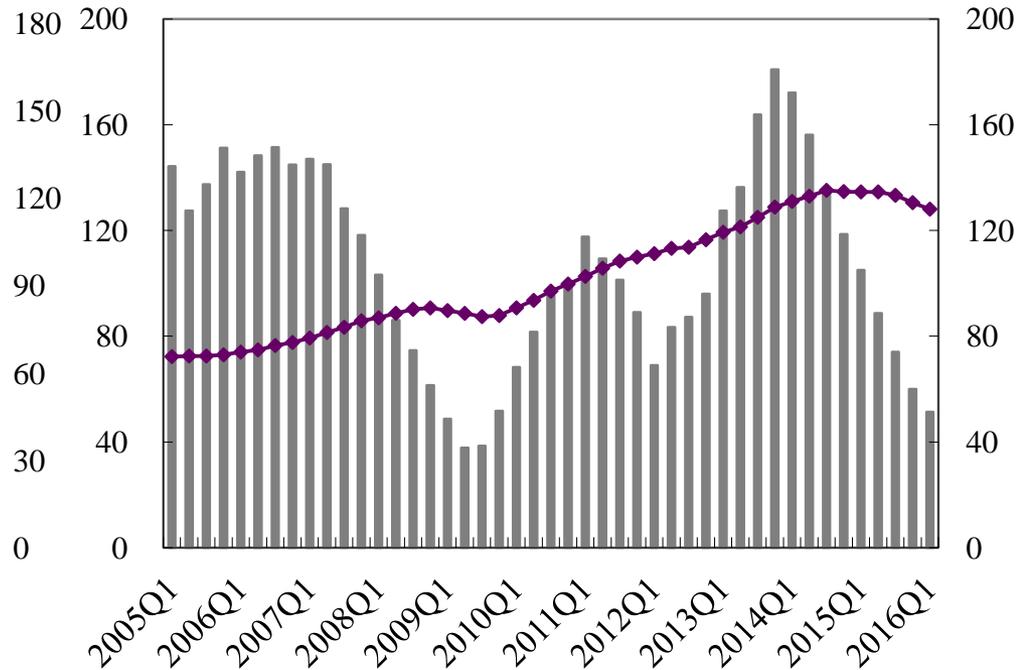
■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數



全國價量指數趨勢圖(季)

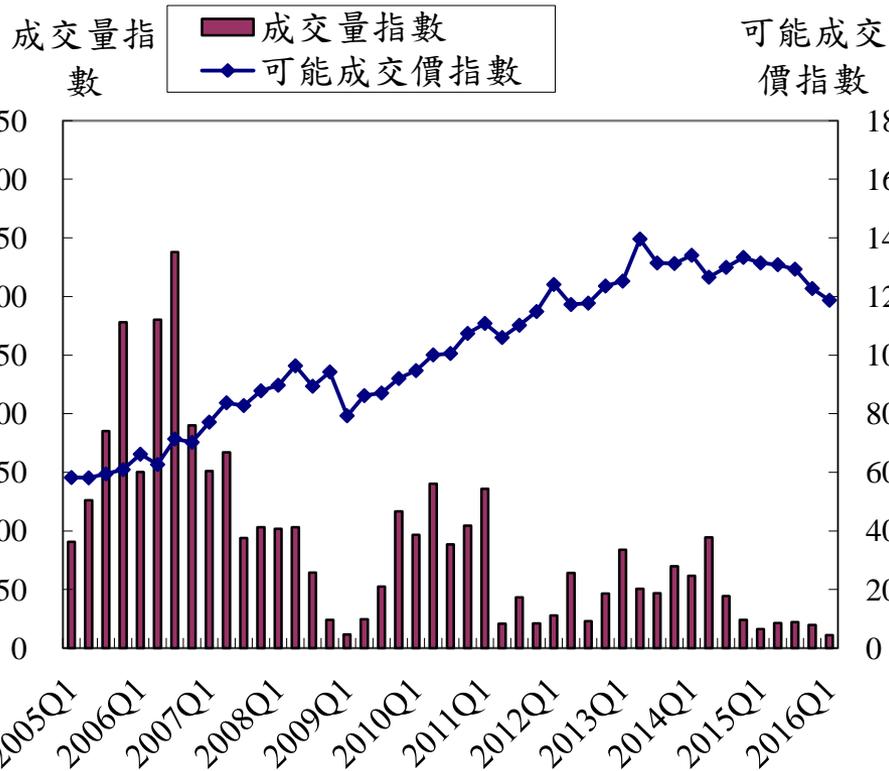
可能成交價指數

■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

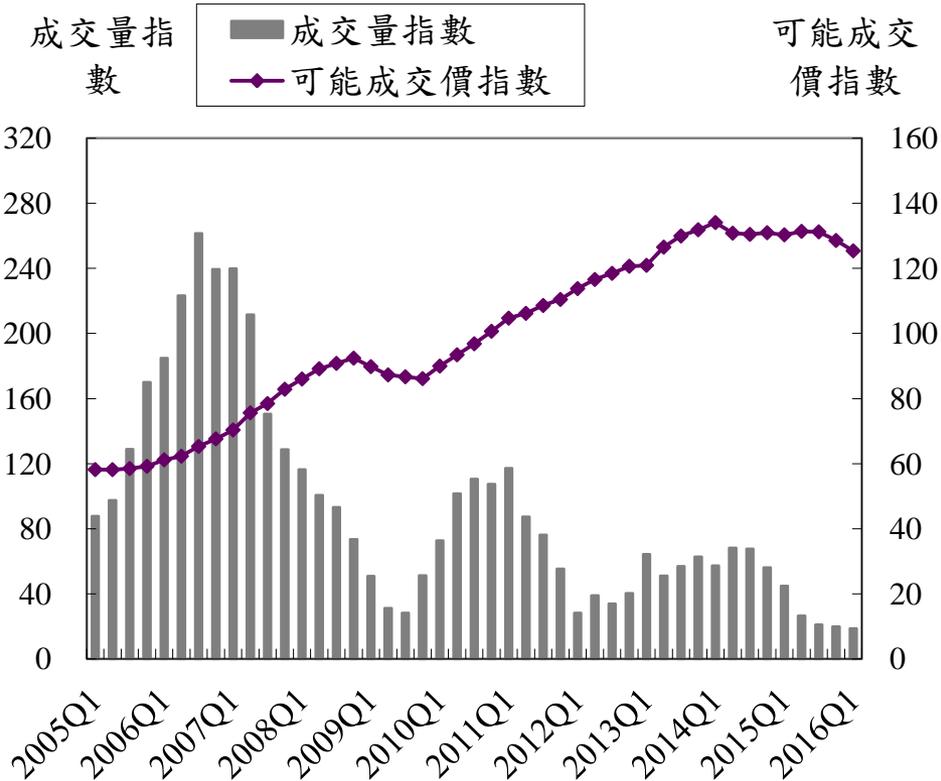


全國價量指數趨勢圖(四季平均)

台北市價量指數趨勢圖(季與四季)

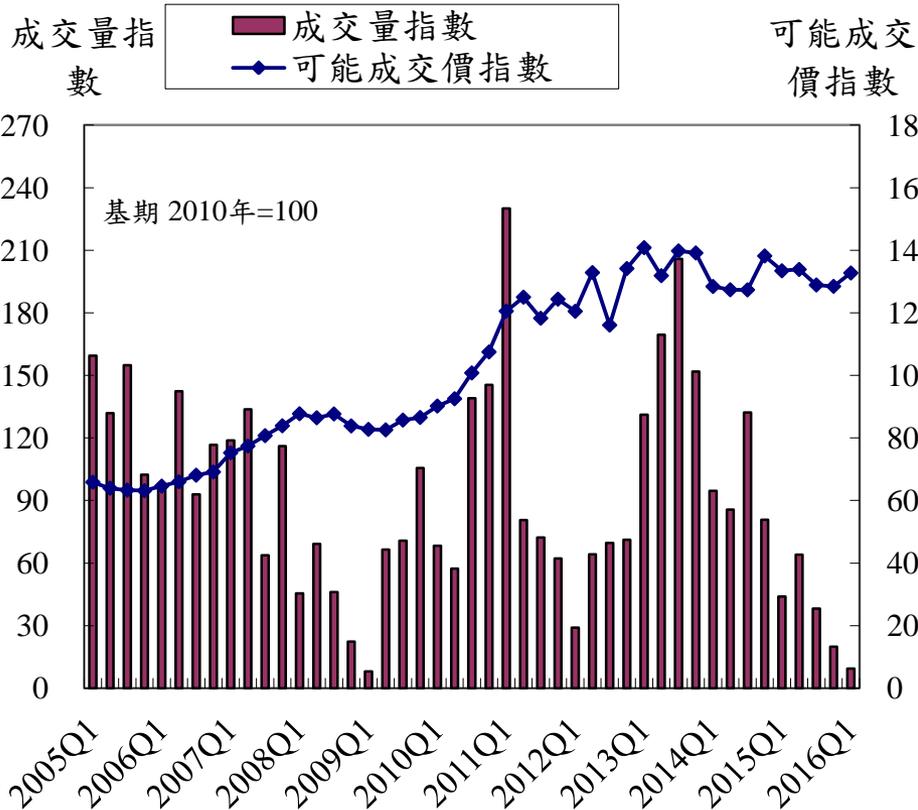


台北市價量指數趨勢圖(季)

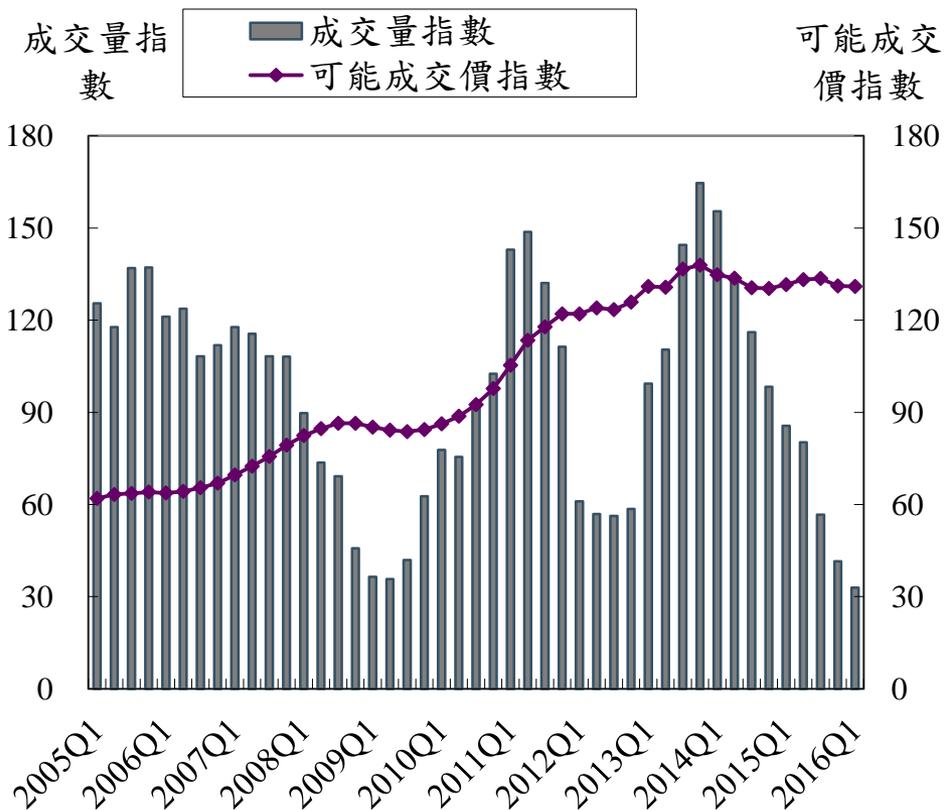


台北市價量指數趨勢圖(四季平均)

新北市價量指數趨勢圖(季與四季)

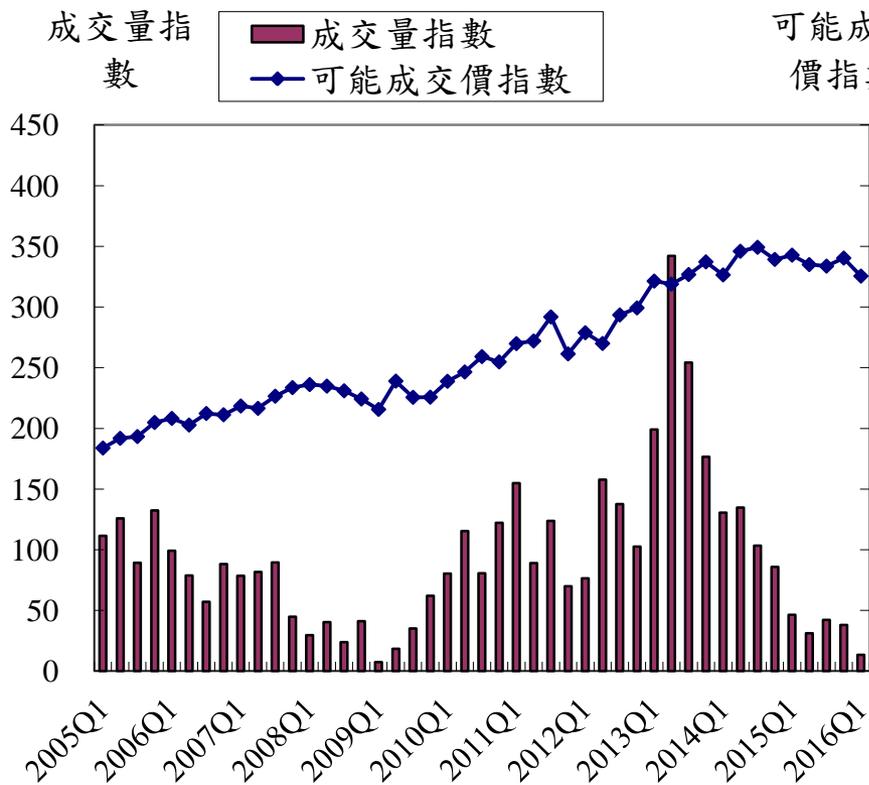


新北市價量指數趨勢圖(季)

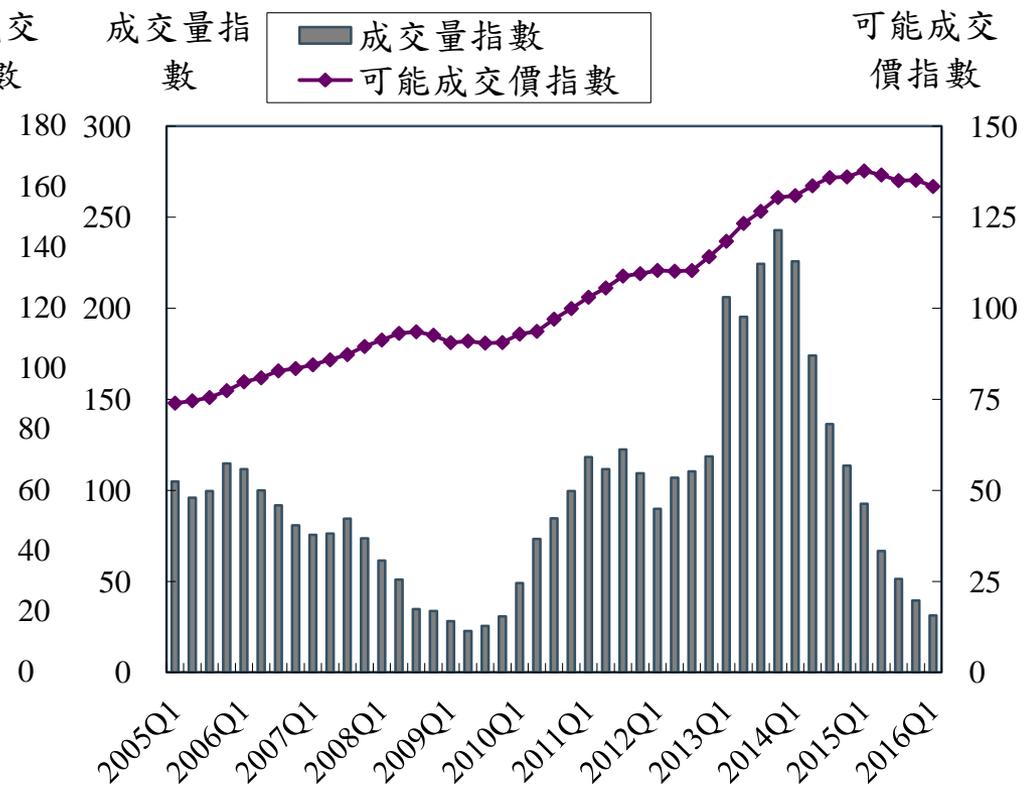


新北市價量指數趨勢圖(四季平均)

桃竹價量指數趨勢圖(季與四季)

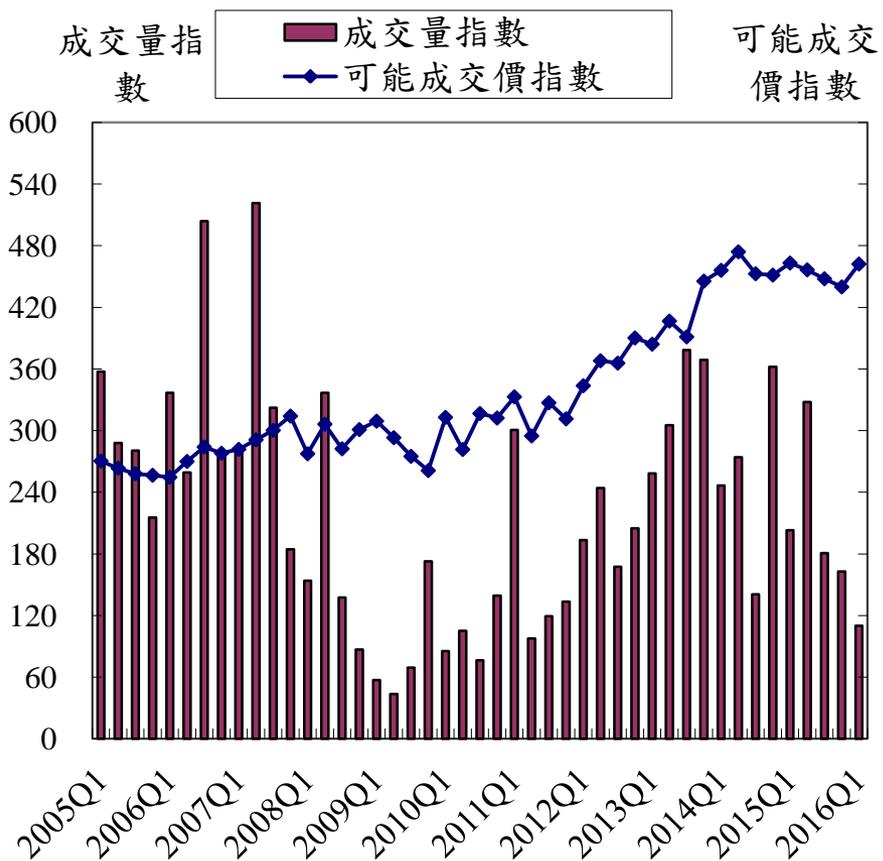


桃竹地區價量指數趨勢圖(季)

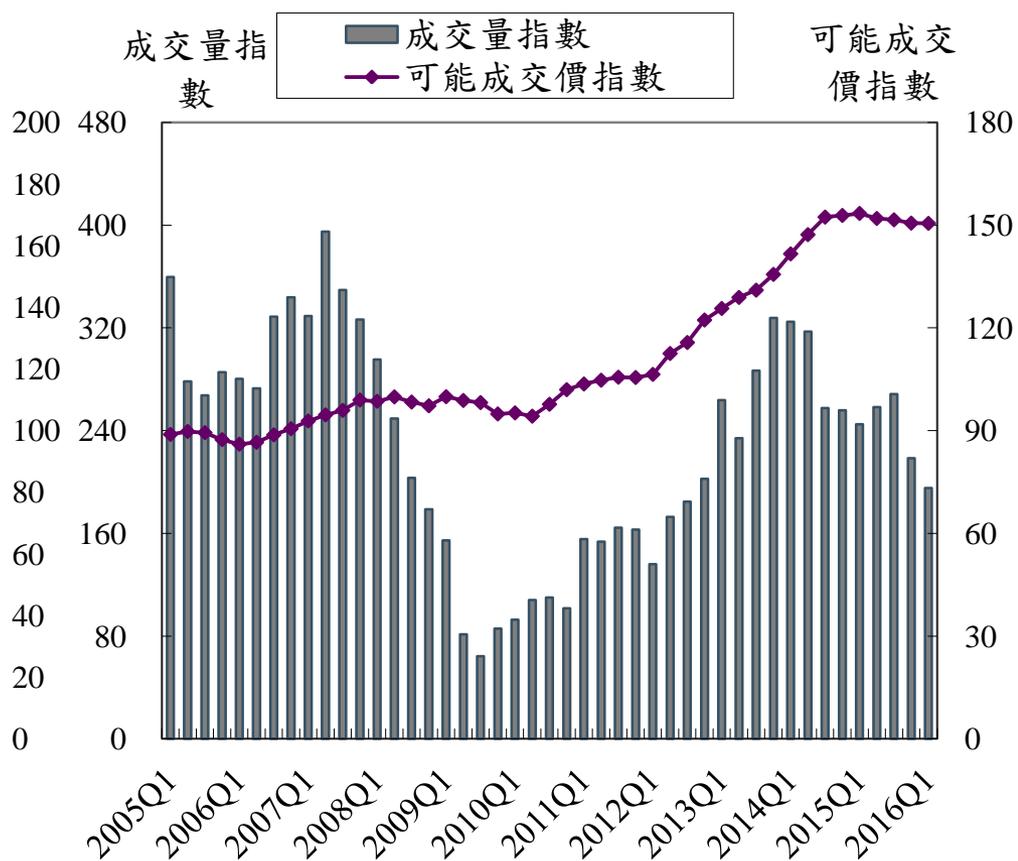


桃竹地區量指數趨勢圖(四季平均)

台中市價量指數趨勢圖(季與四季)



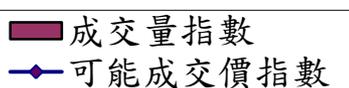
台中市價量指數趨勢圖(季)



台中市量指數趨勢圖(四季平均)

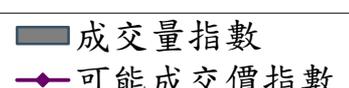
台南市價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數

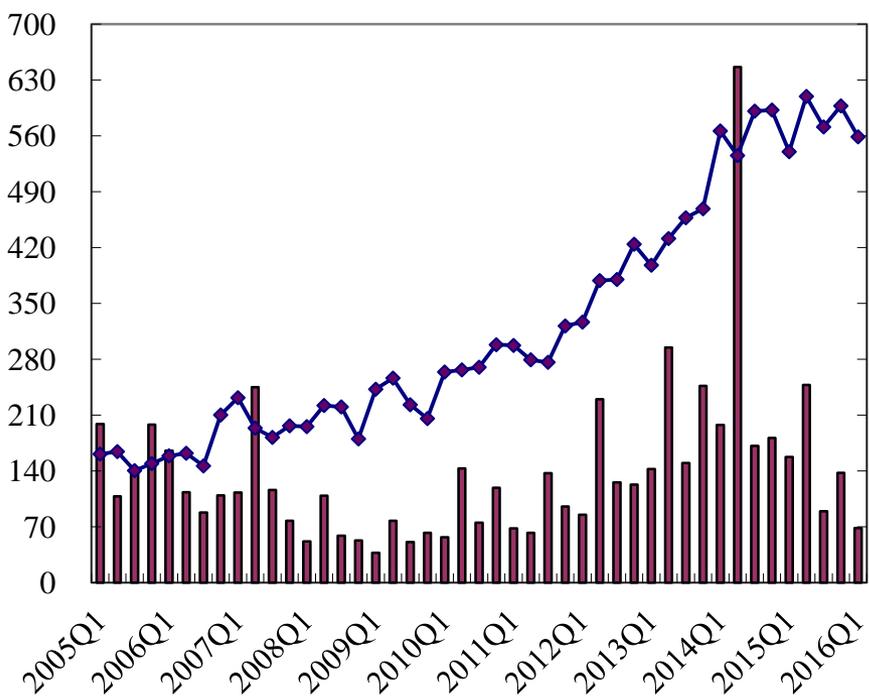


可能成交價指數

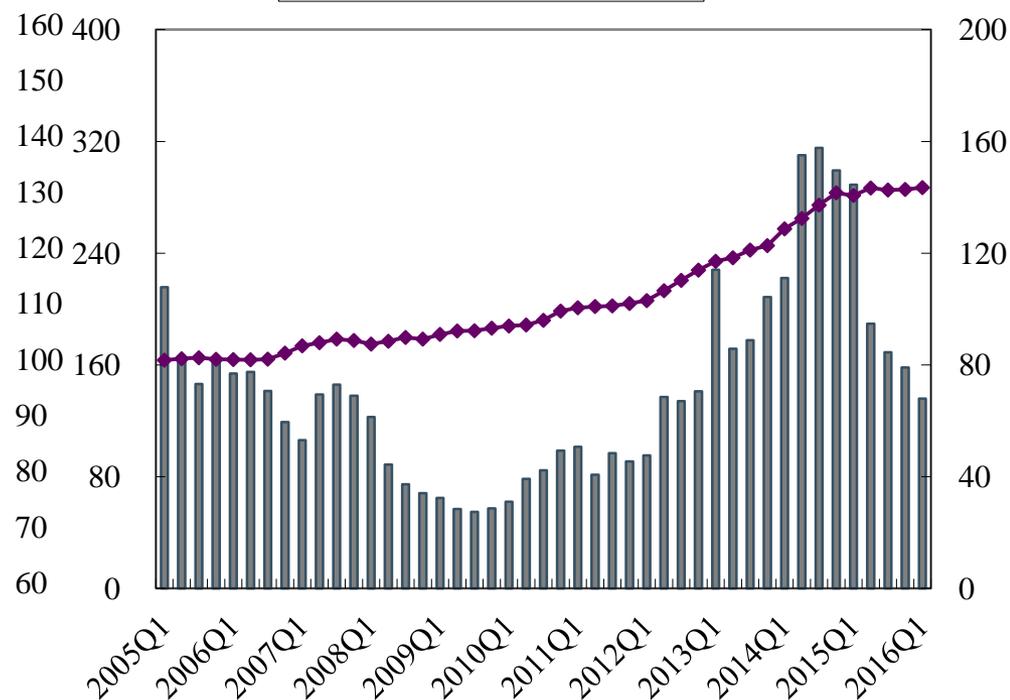
成交量指數



可能成交價指數



台南市價量指數趨勢圖(季)



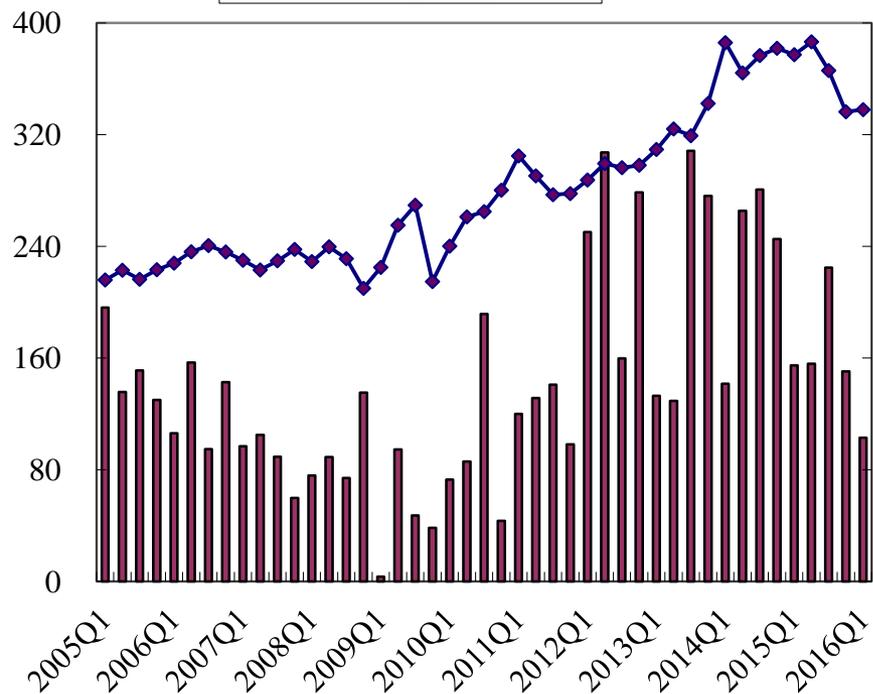
台南市量指數趨勢圖(四季平均)

高雄市價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數

■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

可能成交價指數

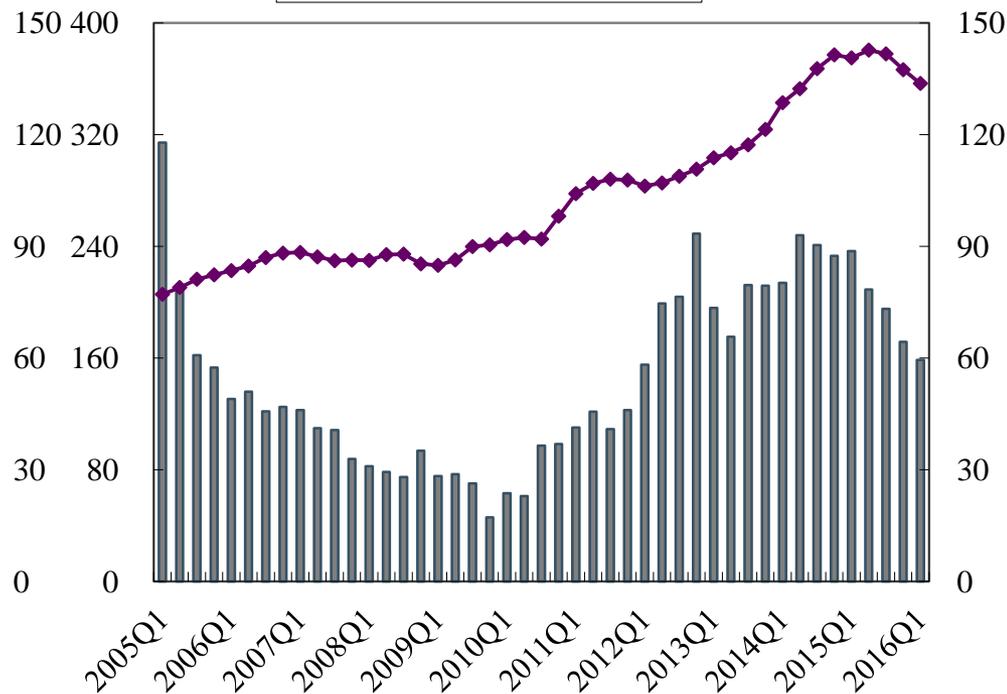


高雄市價量指數趨勢圖(季)

成交量指數

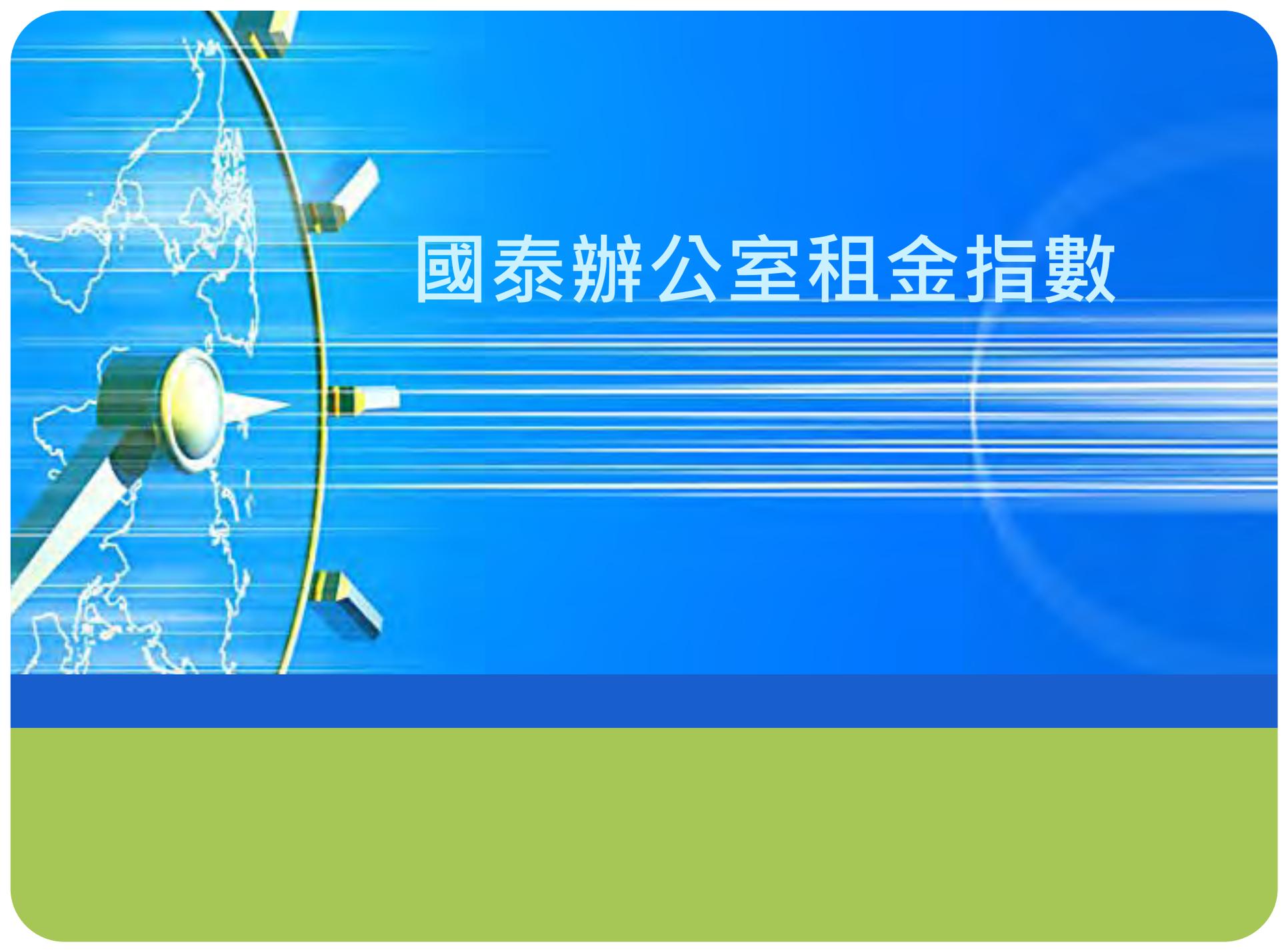
■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

可能成交價指數



高雄市量指數趨勢圖(四季平均)

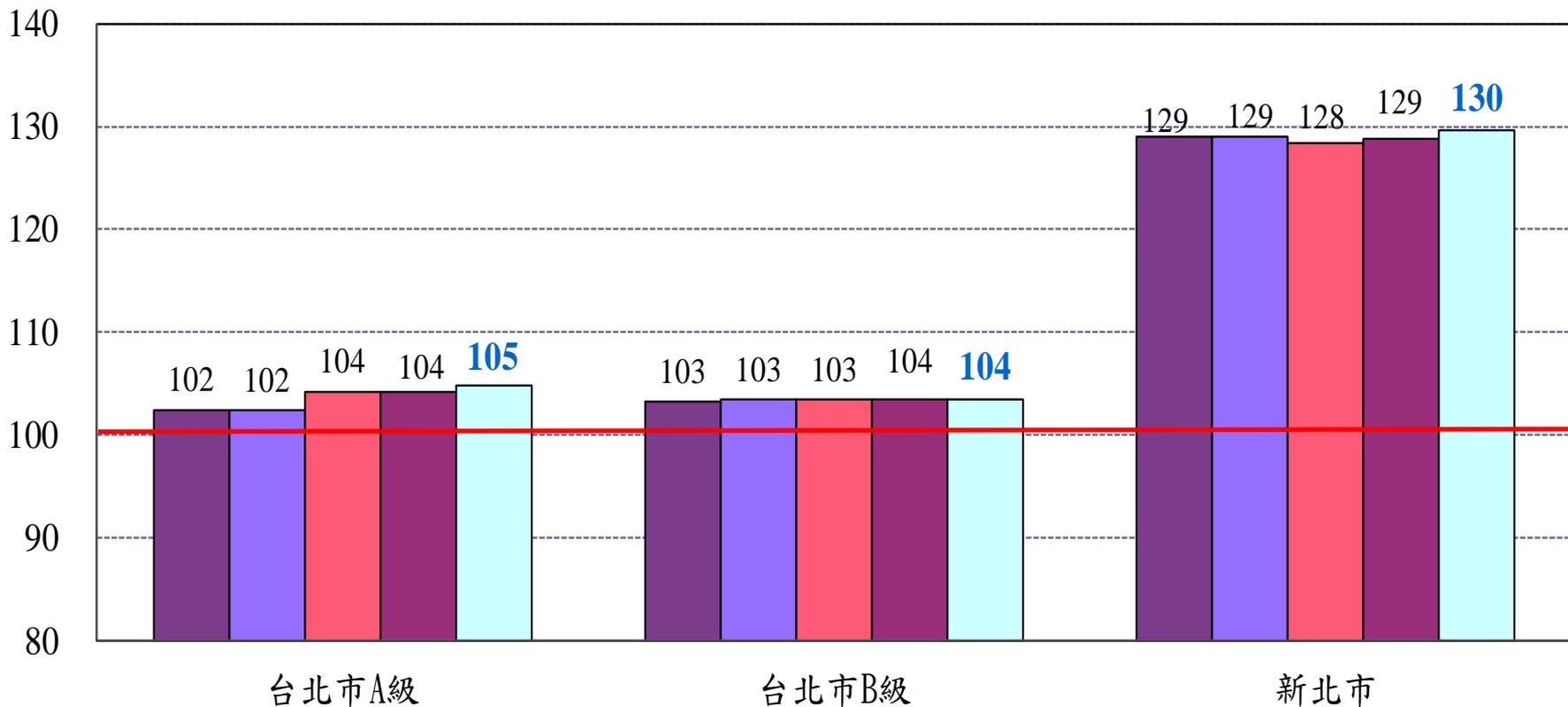
- ❖ 本季市場從總統與立法委員大選中展開，選後政治版圖的大幅改變並未對市場產生具體影響，但隨後的農曆年假與政府大幅下修預期經濟成長率，明顯造成市場交易減少。雖然三月份中央銀行持續放寬房貸管制與調降利率，以及股市相對穩定表現，讓季末的市場買氣略微回升，但本季整體交易規模仍是續衰退。此外，國際上負利率政策的盛行，以及各國經濟展望不佳，均使得各界對房市未來展望不抱樂觀。
- ❖ 整體而言，本季主要特徵為推案量、成交量與銷售率較明顯衰退，各地區價格雖然漲跌互見，後市發展仍較傾向低檔下修格局。



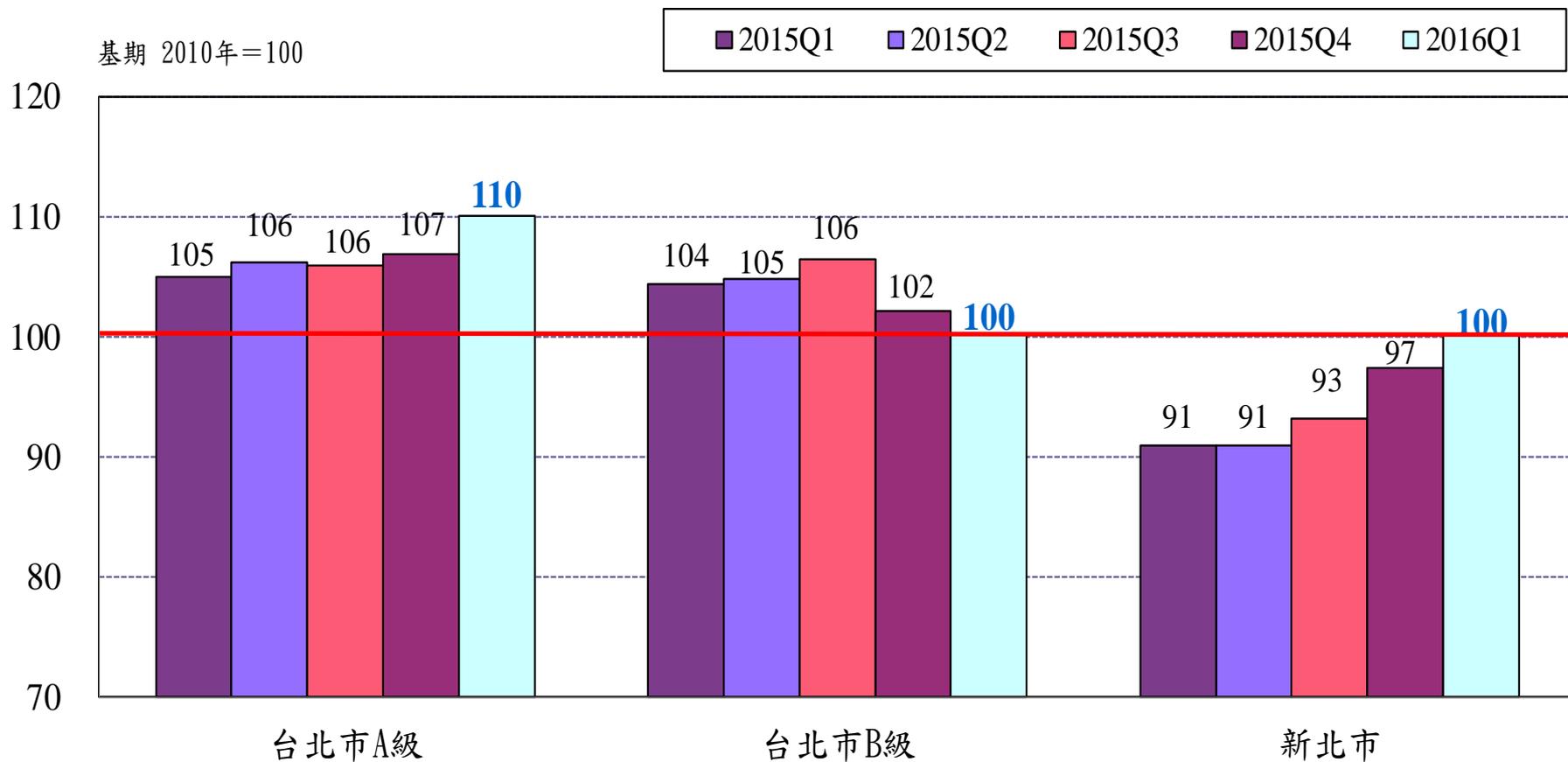
國泰辦公室租金指數

辦公室租金開價指數—分區

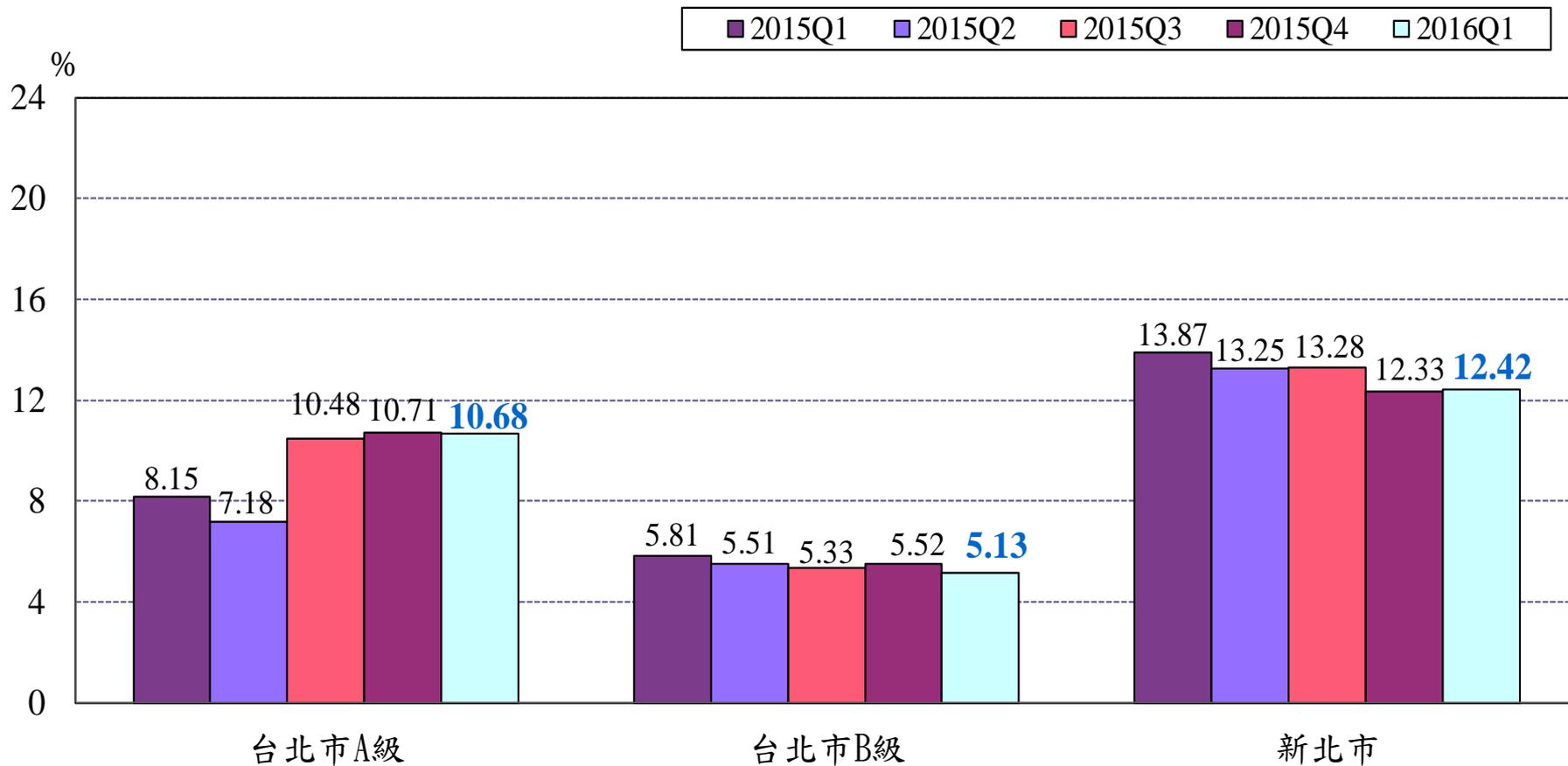
基期 2010年=100



辦公室租金議價空間率指數—分區



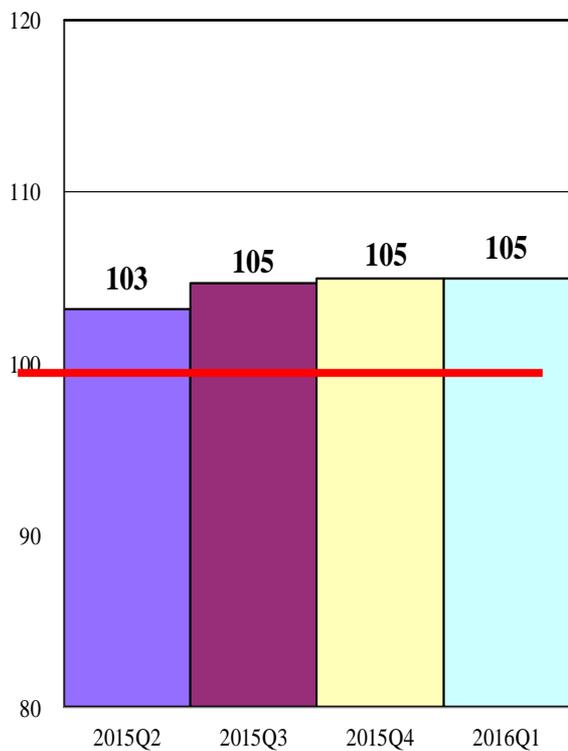
各地區辦公室空置率



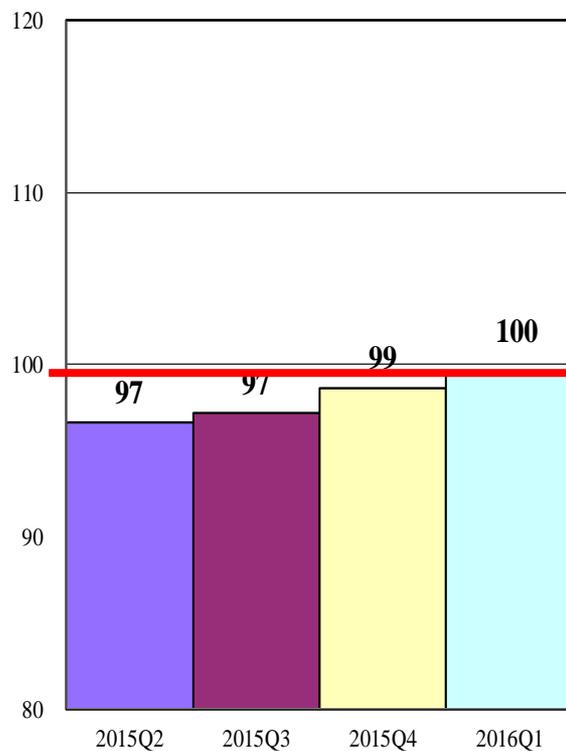
辦公室租金指數—北市A級

信義計畫區

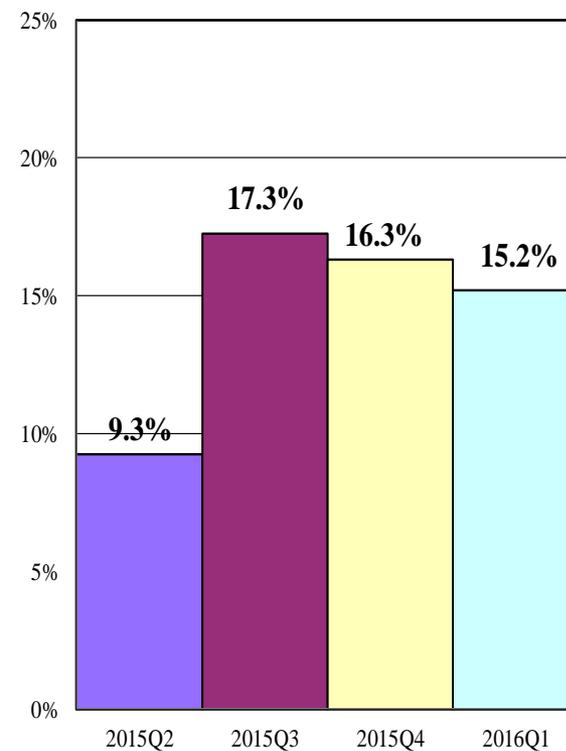
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



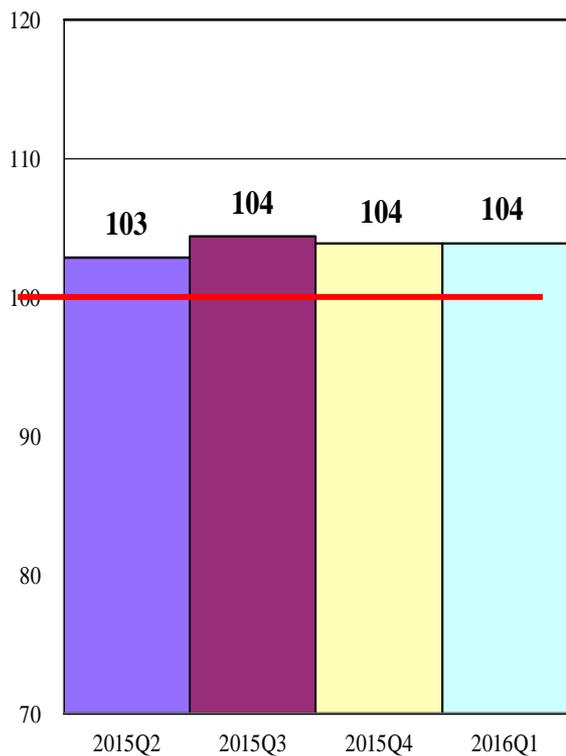
空置率圖



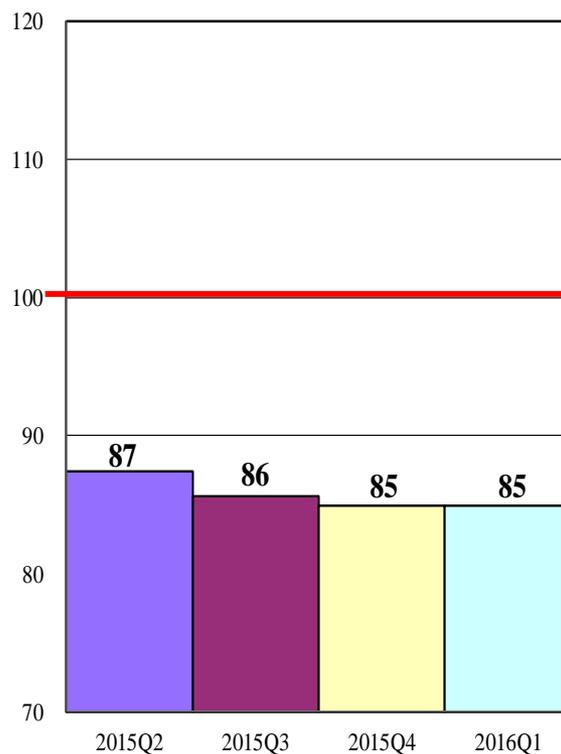
辦公室租金指數—北市A級

仁愛敦南路段

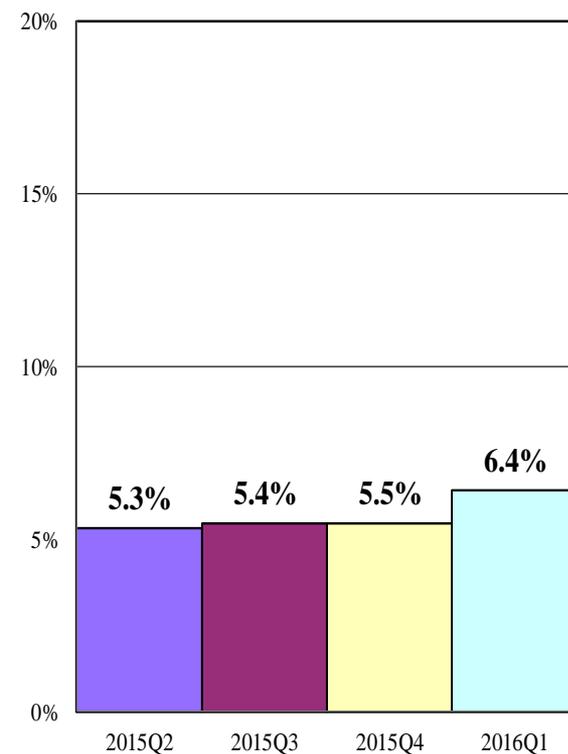
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



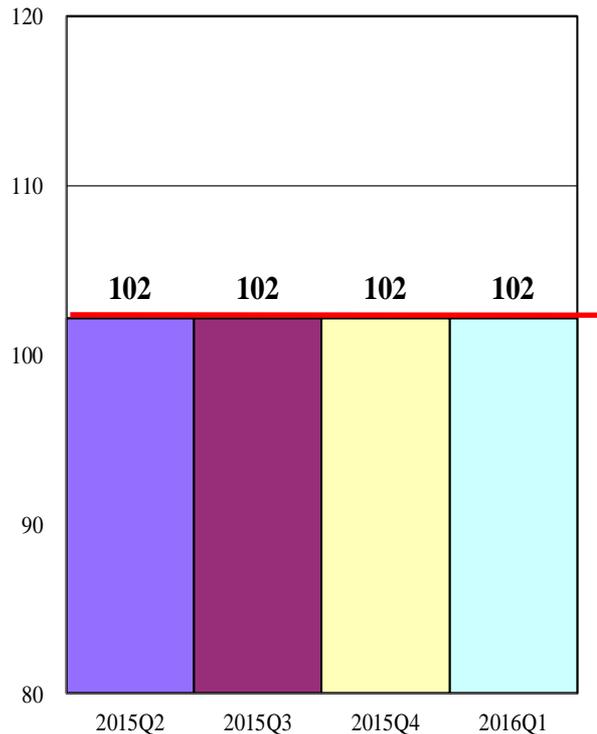
空置率圖



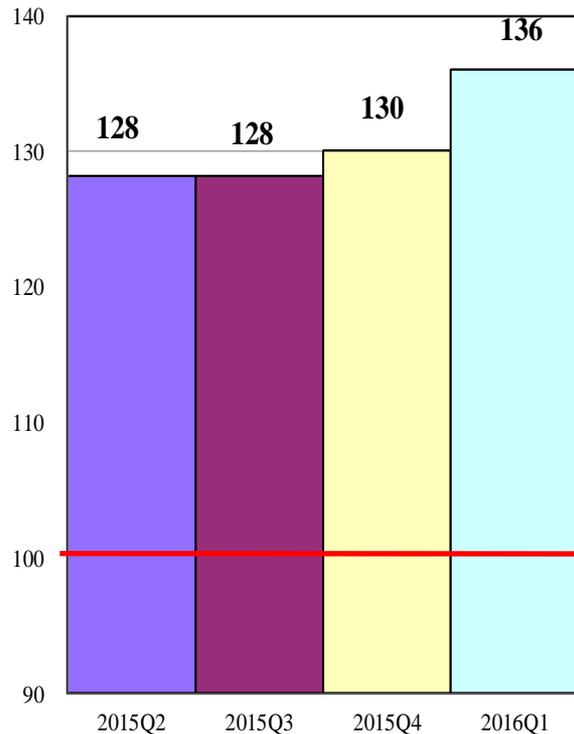
辦公室租金指數—北市A級

敦北民生路段

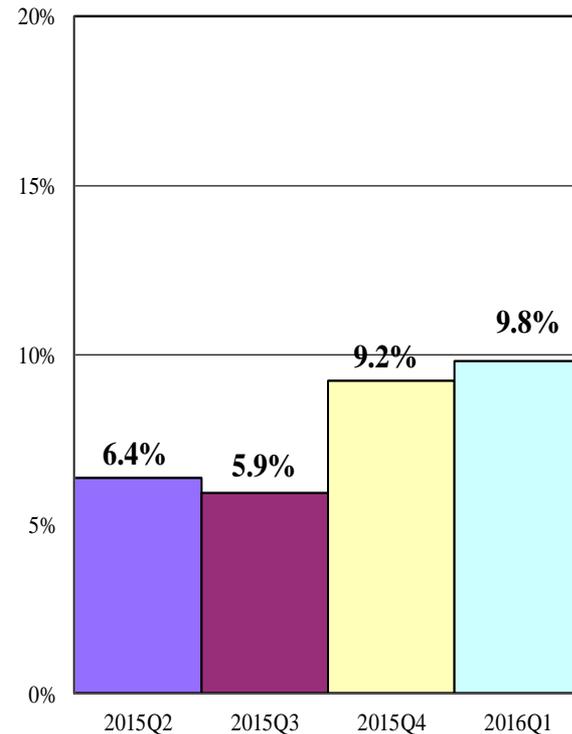
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



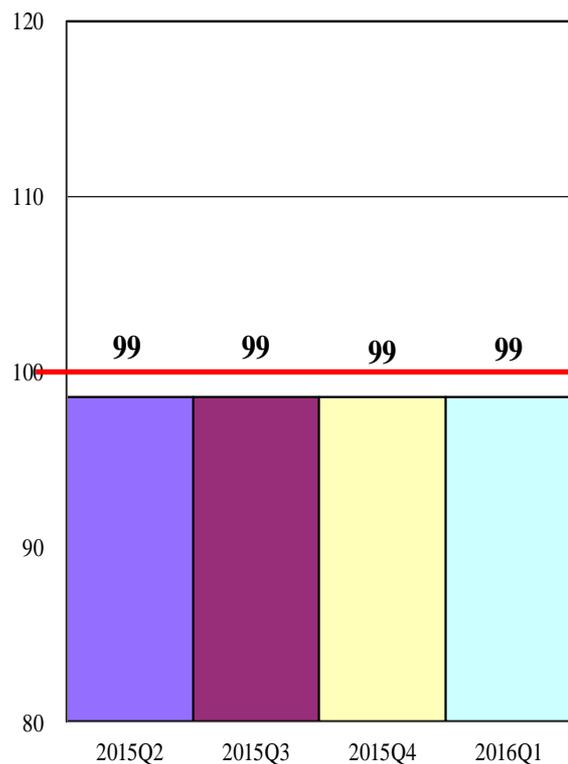
空置率圖



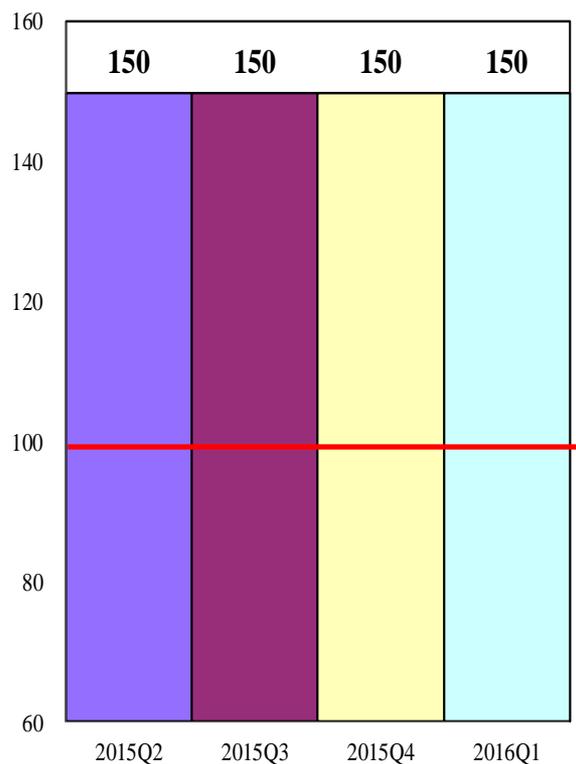
辦公室租金指數—北市A級

民生建國路段

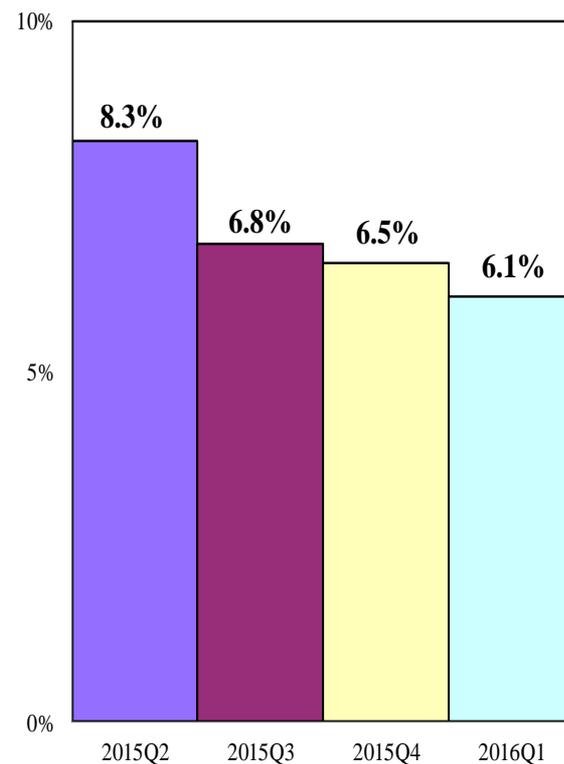
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



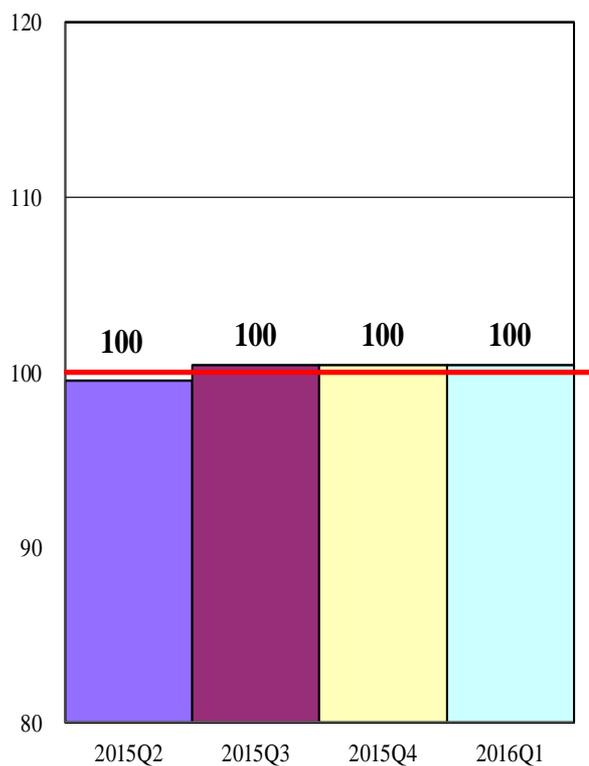
空置率圖



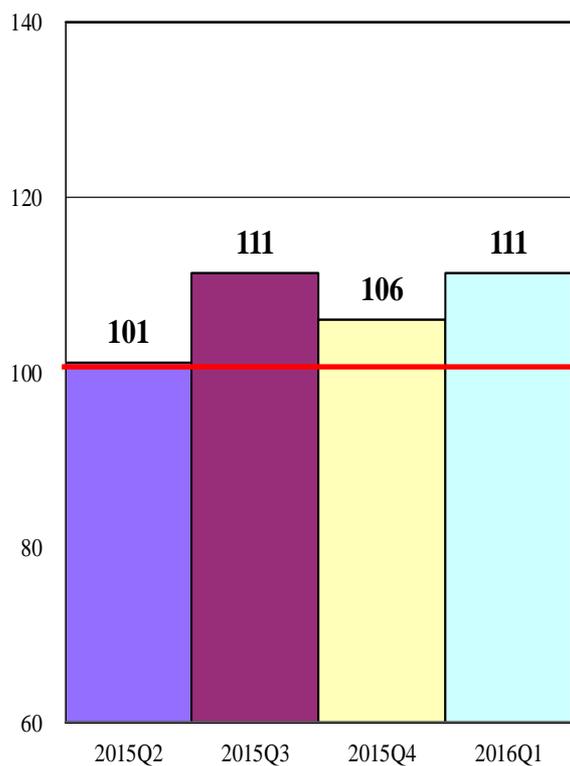
辦公室租金指數—北市A級

南京松江路段

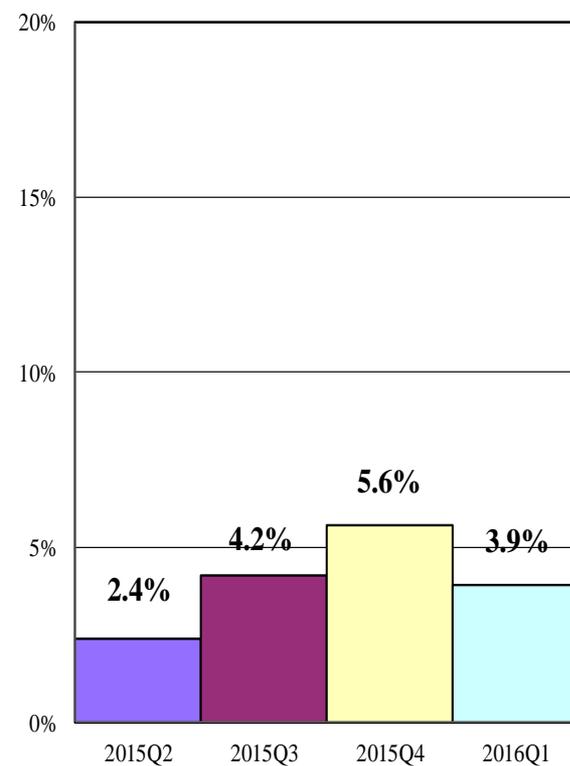
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



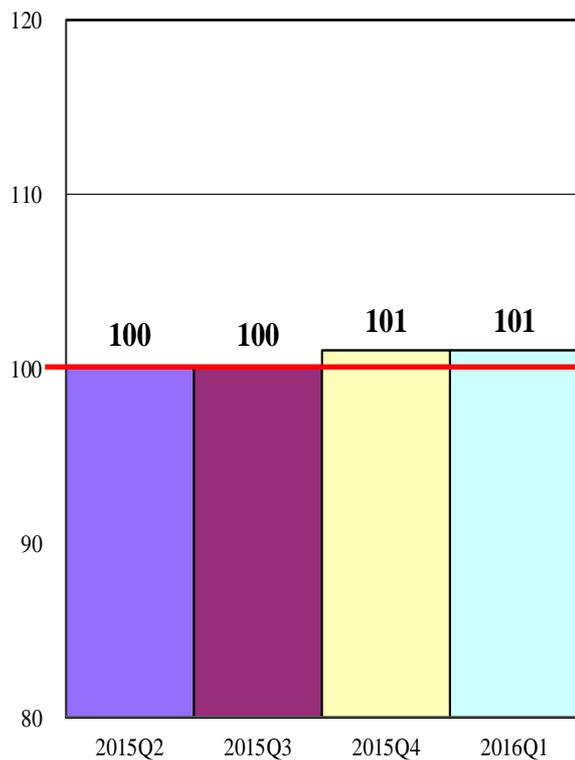
空置率圖



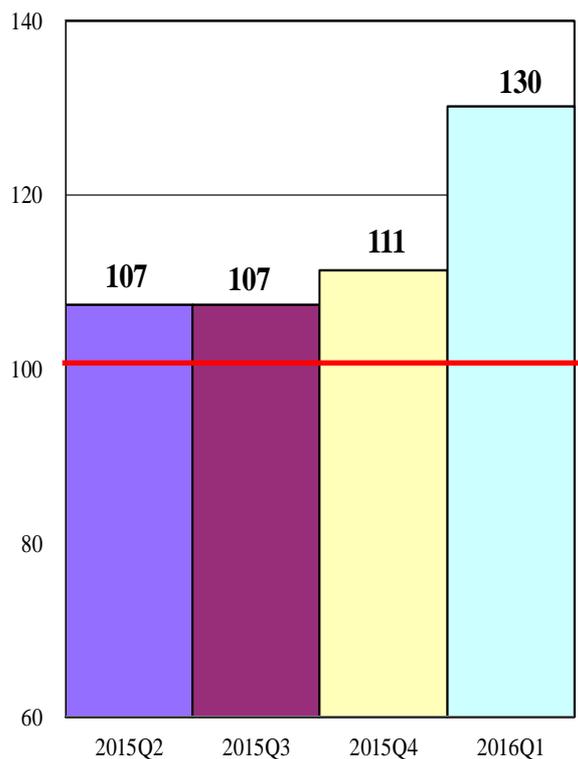
辦公室租金指數—北市A級

忠孝襄陽路段

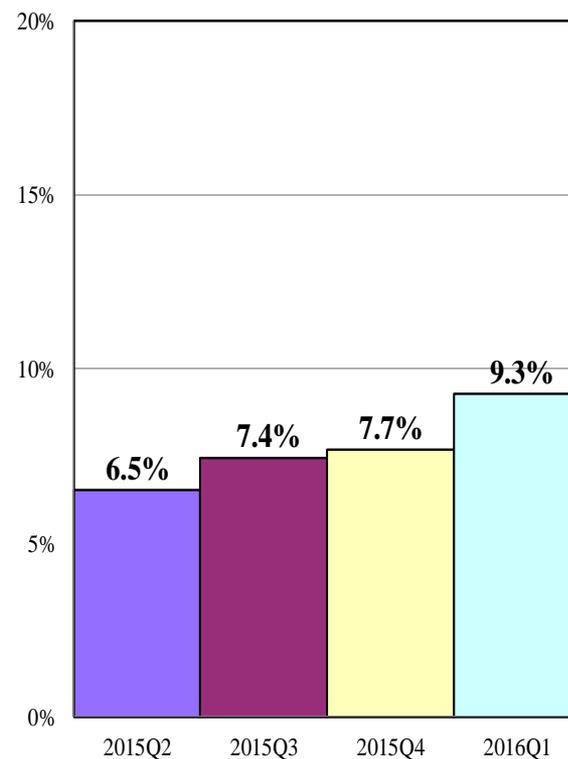
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



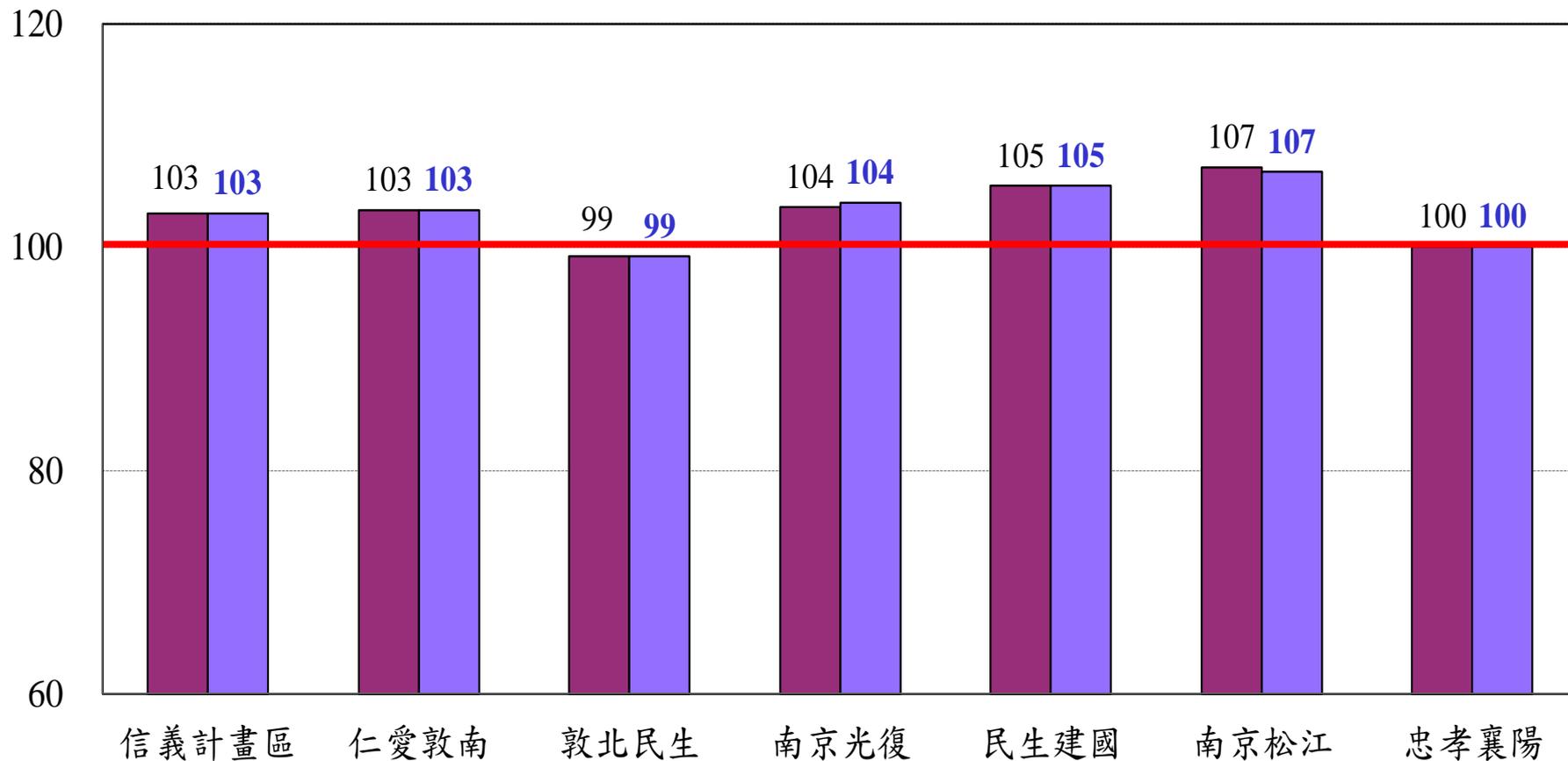
空置率圖



辦公室租金指數—北市B級開價

基期 2010年=100

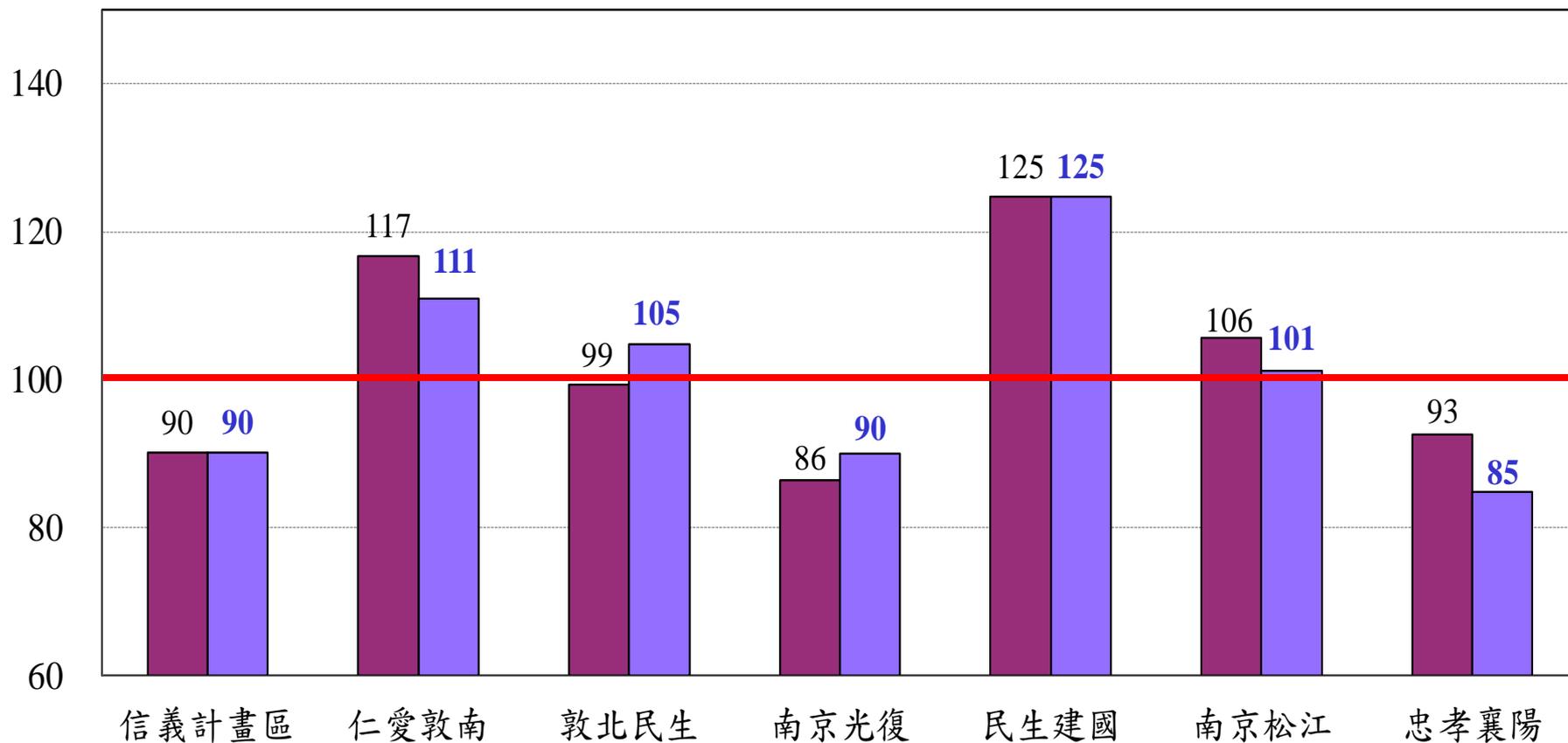
2015Q4 2016Q1



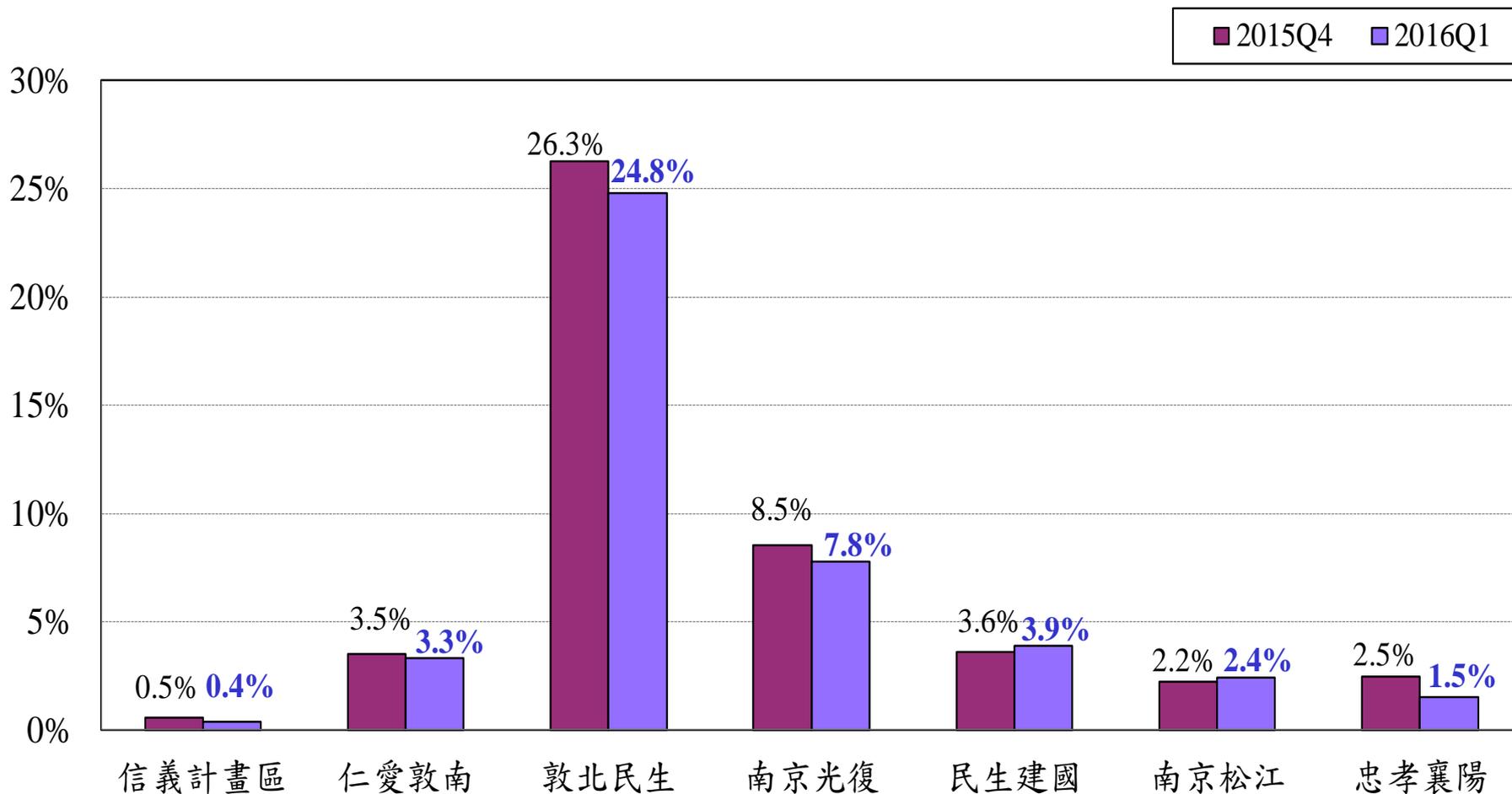
辦公室租金指數—北市B級議價空間率

基期 2010年=100

2015Q4 2016Q1



辦公室空置率-北市B級



❖ 開價

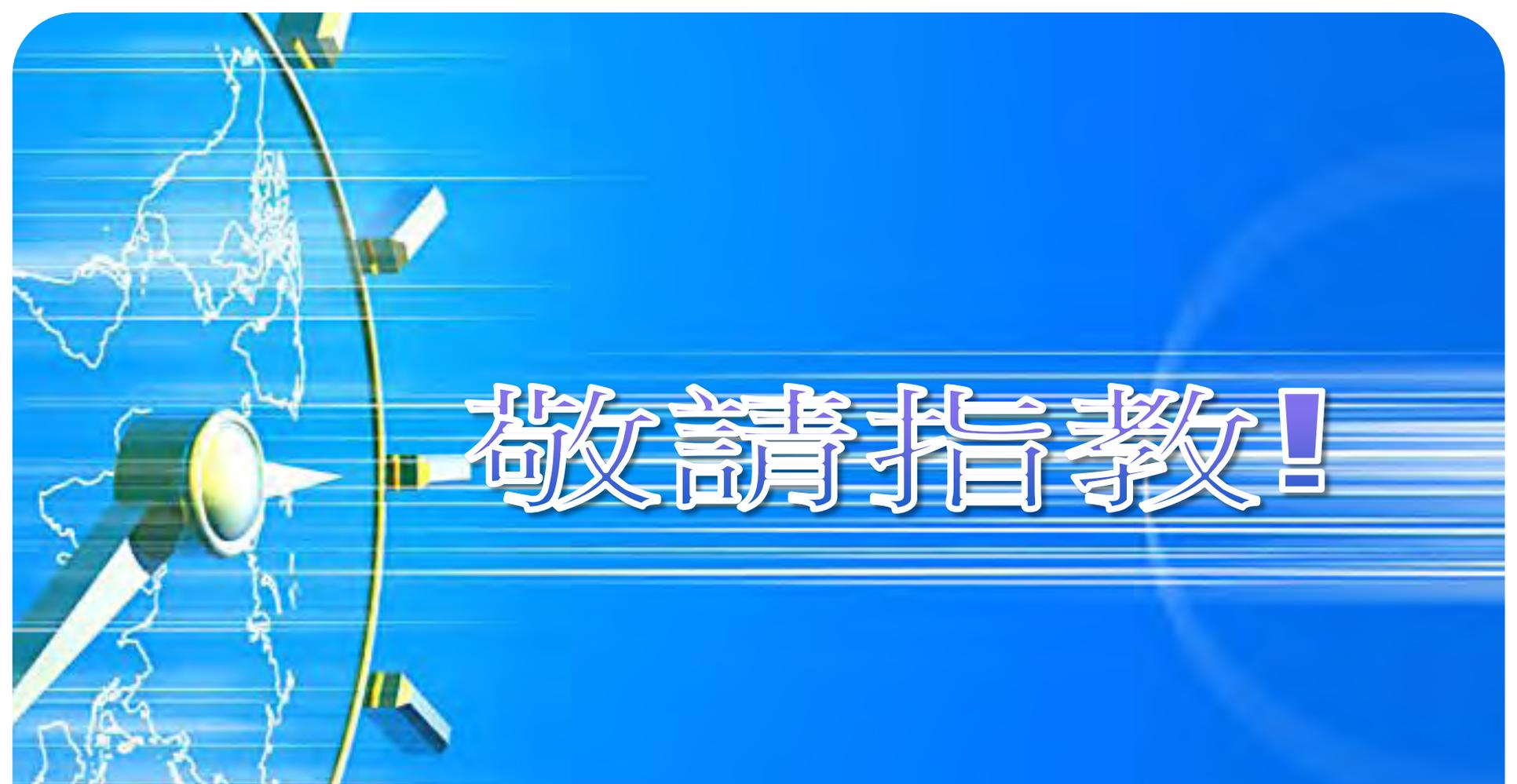
- 台北市A級、台北市B級、內湖科技園區、南港科技園區與新北市辦公室皆維持穩定

❖ 議價空間率

- 台北市B級、內湖科技園區與南港科技園區辦公室維持穩定
- 台北市A級與新北市辦公室呈現擴大

❖ 空置率

- 台北市A級、新北市辦公室維持穩定
- 內湖科技園區與南港科技園區辦公室上升
- 台北市B級辦公室呈現下降



敬請指教!



國泰建設

Cathay Real Estate
Development Co., Ltd.



TRERC

國立政治大學
台灣房地產研究中心

Taiwan Real Estate Research Center, NCCU
Cathay Real Estate Development Co., Ltd.